

**ANALISIS PEMBIAYAAN *RAHN* EMAS TERHADAP *FEE BASED*  
*INCOME* DI BANK SYARIAH  
(Studi Pada Bank Mandiri Syariah Cabang Kedaton Bandar Lampung)**



**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat Skripsi Guna  
Memperoleh Gelar Sarjana SI dalam Ilmu Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam**

Oleh  
**Nurhani Pingkan**  
**Npm. 1451020096**

**Jurusan : Perbankan Syariah**

**Pembimbing I : Dr.Hj. Heni Noviarita, M.S.I**  
**Pembimbing II : Fatih Fuadi, M.S.I**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG  
1439 H/ 2018**

**ANALISIS PEMBIAYAAN RAHN EMAS TERHADAP *FEE BASED INCOME*  
DI BANK SYARIAH**

**(Studi Pada Bank Mandiri Syariah Cabang Kedaton Bandar Lampung)**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)  
dalam Ilmu Ekonomi dan Bisnis Islam**

**Oleh**

**Nurhani Pingkan**

**NPM.1451020096**

**Program Studi : Perbankan Syariah**

**Pembimbing I : Dr.Hj.Heni Noviarita, M.Si**

**Pembimbing II : Fatih Fuadi, M.Si**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN  
LAMPUNG  
2018 M/1439 H**

## ABSTRAK

Pembiayaan merupakan kegiatan penyaluran dana yang diberikan oleh bank kepada nasabah, emas merupakan barang yang memiliki nilai rupiah dan bernilai tinggi, dan dapat digunakan untuk memperoleh dana secara cepat dan mendesak. Dalam hal ini emas dapat di gadaikan. *Rahn* Emas merupakan salah satu produk gadai emas yang ada di Bank Mandiri Syariah.

Penelitian ini berjudul Analisis Pembiayaan *Rahn* Emas Terhadap *Fee Based Income* di Bank Mandiri Syariah dengan rumusan masalah bagaimana prosedur pelaksanaan *rahn* emas dan bagaimana peran pembiayaan *rahn* emas terhadap *fee based income* di Bank Mandiri Syariah cabang Kedaton Bandar Lampung. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prosedur pembiayaan *rahn* emas dan perkembangan pembiayaan *rahn* emas terhadap *fee based income* pada Bank Mandiri Syariah Cabang Kedaton Bandar Lampung Pada Tahun 2015 sampai dengan 2017.

Penelitian ini menggunakan penelitian lapangan (*field research*) yang bersifat deskriptif dengan menggunakan sumber data primer dan sekunder, dalam penelitian ini menggunakan probability sampling dengan sampel sebanyak 40 nasabah. Selain itu, metode pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan metode wawancara, dokumentasi, dan metode analisis data dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian pembiayaan *rahn* emas serta peran pembiayaan *rahn* emas terhadap *fee based income* di Bank Mandiri Syariah telah mampu mengimplemetasikan produk *rahn* emas sesuai dengan syariat Islam dan menerapkan produk sesuai dengan prosedur yang sudah ditetapkan dalam peraturan bank. Dan produk *rahn* emas selalu mengalami peningkatan jumlah pencapaian *rahn* emas dari tahun 2015 sampai dengan 2017. Hanya saja pada tahun 2017 terjadi fluktuasi nasabah sebesar 4% dikarenakan banyak nasabah yang melakukan pelunasan pembiayaan *rahn* emas di Bank Mandiri Syariah cabang Kedaton Bandar Lampung.

**Kata Kunci:** *Rahn* Emas, *Fee Based Income*





**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
RADEN INTAN LAMPUNG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat : Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukaramo Bandar Lampung 35131 Telp. (0721) 703260

**PERSETUJUAN**

**Judul Skripsi** : Analisis Pembiayaan *Rahn Emas Terhadap Fee Based Income* Di Bank Syariah (Studi Pada Bank Mandiri Syariah Cabang Kedaton Bandar Lampung)

**Nama Mahasiswa** : Nurhani Pingkan

**NPM** : 1451020096

**Jurusan** : Perbankan Syariah

**Fakultas** : Ekonomi Dan Bisnis Islam


**MENYETUJUI**

Untuk di Munaqasahkan dan dipertahankan dalam sidang Munaqasah  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung

**Pembimbing I**

  
**Dr. Hj. Heni Noviarita, S.E M.St.**  
**NIP. 196511201992032002**

**Pembimbing II**

  
**Fatih Fuadi, M.S.I.**  
**NIP. 198512192015031006**

**Mengetahui**  
**Ketua Jurusan Perbankan Syariah**

  
**Ahmad Habibi, S.E., M.E**  
**NIP. 1979010514200312100**





**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
RADEN INTAN LAMPUNG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

*Alamat : Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukaramo Bandar Lampung Telp. (0721) 704030*

**PENGESAHAN**

Skripsi dengan judul **ANALISIS PEMBIAYAAN RAHN EMAS  
TERHADAP FEE BASED INCOME DI BANK SYARIAH (STUDI PADA  
BANK MANDIRI SYARIAH CABANG KEDATON BANDAR LAMPUNG).**

Disusun oleh **Nurhani Pingkan**, NPM: **1451020096**, Jurusan **Perbankan Syari'ah**,  
diujikan dalam sidang munaqosah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas  
Islam Negeri Raden Intan Lampung pada

Hari/Tanggal : Selasa, 27 November 2018

Waktu : 15 : 00 – 16.30 WIB

Ruangan : Dekanat 3B

**TIM MUNAQOSYAH**


Ketua Sidang : A. Zuliansyah, M.M (.....)

Penguji I : M. Iqbal, M.E.I (.....)

Penguji II : Dr. Hj. Heni Noviarita, M.Si (.....)

Sekretaris : Dedi Setiawan, M.Pd (.....)

**Mengetahui  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam**

  
**Dr. Moh. Bahrudin, M. A.**  
**NIP. 195808241989031003**

## MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُّضَاعَفَةً وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ  
تُفْلِحُونَ ﴿١٣٠﴾

*Artinya : Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan Riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan. (Q.S. Al-Imron : 130)*







**KEMENTRIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
RADEN INTAN LAMPUNG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

*Alamat : Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarama Bandar Lampung Telp.(0721)704030*

**SURAT PERNYATAAN**

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nurhani Pingkan  
NPM : 1451020096  
Prodi : Perbankan Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “Analisis Pembiayaan *Rahn* Emas Terhadap *Fee Based Income* Di Bank Syariah (Studi Pada Bank Mandiri Syariah Cabang Kedaton Bandar Lampung)” adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusunan sendiri, bukan duplikasi dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam footnote atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada pihak penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Bandar Lampung, 01 Oktober 2018

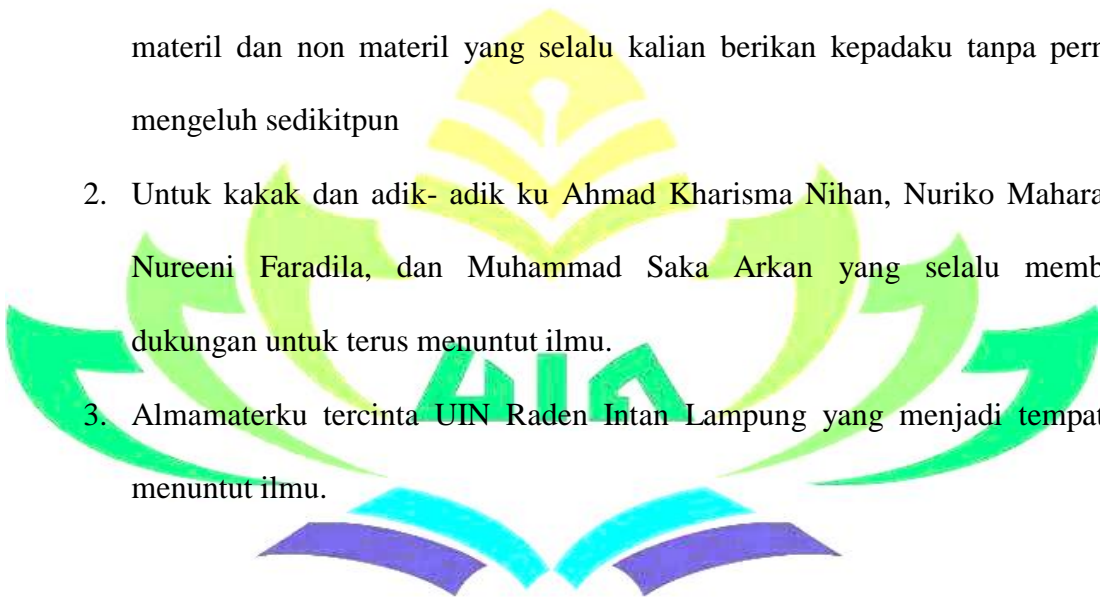


**NPM.1451020096**

## PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan dan dedikasikan sebagai bentuk ungkapan rasa syukur dan terimakasih yang mendalam kepada :.

1. Kedua orang tuaku Bapak Rahmadi Johan, S.E dan Ibu Luciana Maureen, S.E tercinta, terimakasih atas setiap do'a, kasih sayang serta dukungannya baik materil dan non materil yang selalu kalian berikan kepadaku tanpa pernah mengeluh sedikitpun
2. Untuk kakak dan adik- adik ku Ahmad Kharisma Nihan, Nuriko Maharani, Nureeni Faradila, dan Muhammad Saka Arkan yang selalu memberi dukungan untuk terus menuntut ilmu.
3. Almamaterku tercinta UIN Raden Intan Lampung yang menjadi tempatku menuntut ilmu.





## RIWAYAT HIDUP

Penulis bernama lengkap Nurhani Pingkan, lahir pada tanggal 26 Oktober 1997 di Kotabumi, anak kedua dari Bapak Rahmadi Johan, S.E dan Ibu Luciana Maureen, S.E. Berikut adalah daftar riwayat pendidikan penulis :

1. TK Depak Kotabumi selesai pada tahun 2002
2. SDN 01 Madukoro Kotabumi selesai pada tahun 2008.
3. SMPN 6 Kotabumi selesai pada tahun 2011.
4. SMA N 2 Kotabumi selesai pada tahun 2014.
5. Untuk selanjutnya pada tahun 2014 penulis melanjutkan pendidikan di Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung, mengambil Program Studi Perbankan Syariah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.

Bandar Lampung, 01 Oktober 2018

**Nurhani Pingkan**

**NPM.1451020096**

## KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat serta karunia-Nya, sehingga sampai saat ini penulis diberikan hidayah, rahmat, serta karunia-Nya dalam menyelesaikan Skripsi yang berjudul **“Analisis Pembiayaan Rahn Emas Terhadap Fee Based Income di Bank Syariah (Studi Pada Bank Mandiri Syariah Cabang Kedaton Bandar Lampung) “**

Dalam penyelesaian skripsi ini penulis menyadari bahwa ini masih jauh dari kesempurnaan dan masih banyak kekurangan, maka dari itu kritik dan saran yang bersifat konstruktif dari semua pihak sangat penulis harapkan. Dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terimakasih kepada :

1. Bapak Dr. Moh. Bahrudin, M.A selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) UIN Raden Intan Lampung.
2. Bapak Ahmad Habibi, S.E., M.Si. Selaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung
3. Ibu Dr. Heni Noviarita, M.Si dan bapak Fatih Fuadi, M.Si Pembimbing I dan II yang telah banyak meluangkan waktu dan memberi arahan dalam membimbing serta memberikan motivasi sehingga skripsi ini selesai.
4. Bapak Ibu Dosen dan Karyawan Perpustakaan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan motivasi serta ilmu yang bermanfaat kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan studi.
5. Untuk Adik-adikku yang selalu memberikan semangat yang tak pernah henti dan keluarga besar ku Rahmadi Djohan terimakasih untuk dukungan yang selalu diberikan serta kekuatan untuk dapat menyelesaikan skripsi ini.



6. Untuk sahabat-sahabatku tersayang Alitty, Meita Sari, Syelfi Bahtiana Putri, Oktarina Wulandari, Salamaturrachma Insani, Muthia Utriana, Irawati, Dewi , Nurlativa, Yurli Haryanti yang selalu memberikan motivasi serta semangat tiada henti untukku.
  7. Untuk partner, yang kadang bisa merangkap sebagai kakak saudara dan dalam segala hal Deki dan sahabat seperjuangan Tarida, Nita, Risthi, dan Indriyani.
  8. Teman-teman seperjuangan di Perbankan Syariah D dan seluruh teman-teman seperjuangan ku di Perbankan Syariah angkatan 2014.
  9. Teman-teman KKN kelompok 168.
  10. Rekan-rekan mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
  11. Dan semua pihak yang telah membantu yang tidak bisa disebutkan satu persatu, semoga kita selalu terikat dalam ukhwah Islamiyah.
- Akhir kata jika penulis ada kesalahan dan kelalaian dalam penulisan skripsi ini penulis mohon maaf dan kepada Allah penulis mohon ampun dan perlindungan-Nya. Semoga karya penulis dapat bermanfaat bagi kita semua.

Bandar Lampung, Oktober 2018

**Nurhani Pingkan**

**Npm. 145102009**

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
ABSTRAK .....	ii
PERSETUJUAN .....	iii
PENGESAHAN .....	iv
MOTTO .....	v
PERNYATAAN.....	vi
PERSEMBAHAN .....	vii
RIWAYAT HIDUP.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN .....	xv

### BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul .....	1
B. Alasan Memilih Judul .....	2
C. Latar Belakang Masalah.....	3
D. Rumusan Masalah .....	6
E. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	6
F. Metodologi Penelitian .....	8
G. Tinjauan Pustaka .....	16
H. Kerangka Pemikiran.....	19

### BAB II LANDASAN TEORI

A. Bank Syariah .....	21
1. Bank Syariah .....	21



2. Kelembagaan Bank Syariah .....	24
3. Produk- produk Bank Mandiri Syariah .....	23
4. Perbedaan Sistem Bagi Hasil dan Bunga .....	27
B. Pembiayaan .....	28
1. Pengertian Pembiayaan .....	28
2. Jenis-jenis Pembiayaan .....	30
3. Unsur-unsur Pembiayaan .....	33
4. Fungsi Pembiayaan .....	34
5. Administrasi dan Pembukaan Pembiayaan .....	37
C. Rahn .....	40
1. Rahn .....	40
2. Landasan Hukum Rahn .....	44
3. Prinsip Pokok Rahn .....	47
4. Rukun dan Syarat Rahn .....	47
5. Hak Kewajiban Pemberi dan Penerima Gadai .....	49
6. Aplikasi Rahn Dalam Bank Syariah .....	50
D. Fee Based Income .....	52

### **BAB III PENYAJIAN DATA LAPANGAN**

A. Gambaran Umum Bank Mandiri Syariah Cabang Kedaton .....	56
B. Produk Pembiayaan Rahn Emas Mandiri Syariah Cabang Kedaton .....	73
C. Karakteristik Jawaban Responden Nasabah Bank Mandiri Syariah .....	76

### **BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN**

A. Prosedur Rahn Emas Bank Mandiri Syariah Kedaton .....	78
B. Peran Nasabah Fee Based Income Terhadap Fee Based Income Bank Mandiri Syariah Cabang Kedaton .....	85

### **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	88
B. Saran .....	88

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN- LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

1. Jumlah Nasabah Pembiayaan Rahn Emas BSM Kedaton .....	5
2. Angket Kualitas Produk Pembiayaan Rahn Emas BSM Kedaton.....	77
3. Angket Kepuasan Nasabah Pembiayaan Rahn Emas BSM Kedaton.....	77
4. Produk <i>rahn</i> emas BSM Kedaton.....	78
5. Biaya administrasi produk <i>rahn</i> emas.....	86





## DAFTAR GAMBAR

1. Kerangka Pemikiran.....20
2. Struktur Organisasi BSM Kedaton.....57



## DAFTAR LAMPIRAN

1. Lampiran 1 : Berita Acara Seminar Proposal
2. Lampiran 2 : SK Pembimbing
3. Lampiran 3 : Kartu Konsultasi Skripsi
4. Lampiran 4 : Surat Persetujuan Riset Di Bank Syariah Mandiri Cabang

Kedaton Bandar Lampung

5. Lampiran 5 : Dokumentasi Riset
6. Lampiran 6 : Berita Acara Munaqosyah



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Penegasan Judul

Pada kerangka awal untuk mendapatkan gambaran yang jelas serta untuk memudahkan dalam memahami skripsi ini dan mencegah adanya kekeliruan dan kesalah pahaman terhadap pemaknaan judul maka diperlukan adanya uraian terhadap penegasan arti dan makna dari beberapa istilah yang digunakan serta terkait dengan tujuan skripsi ini. Di samping itu langkah ini merupakan proses penekanan terhadap pokok permasalahan yang akan dibahas. Adapun judul skripsi ini adalah **“Analisis Pembiayaan *Rahn* Emas Terhadap *Fee Based Income* Di Bank Syariah (Studi Pada Kantor Cabang Bank Mandiri Syariah Kedaton Bandar Lampung)”**

Adapun uraian dari pengertian istilah-istilah dalam judul tersebut adalah sebagai berikut:

#### 1. Pembiayaan

Pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun oleh orang lain.<sup>1</sup>

#### 2. *Rahn* Emas adalah suatu akad atau perjanjian dalam perbankan syariah, transaksi yang menjadikan suatu barang (emas) yang mempunyai nilai harta

---

<sup>1</sup>Muhammad, *Manajemen Bank Syariah Edisi Revisi Kedua* (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2011), h. 304.



dalam pandangan syara' sebagai jaminan utang, yang memungkinkan untuk mengambil seluruh atau sebagian utang dari barang tersebut.<sup>2</sup>

### 3. *Fee Based Income*

Pelayanan jasa yang dapat diberikan oleh bank syariah dengan berbagai produk jasa bank dan dibagi sesuai jenis akadnya antara lain adalah *rahn*. *Rahn* dalam pengoperasiannya masih menggunakan *fee based income* atau sering disebut dengan *ujrah*.<sup>3</sup>

## B. Alasan Memilih Judul

Adapun alasan penulis memilih judul skripsi ini adalah sebagai berikut:

### 1. Secara Objektif

- a. Dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan bagi Bank Mandiri Syariah khususnya mengenai *rahn* emas terhadap perolehan keuntungan.
- b. Bagi penulis dapat dijadikan sebagai penambah ilmu pengetahuan terutama mengenai prosedur dan akad *rahn* emas sesuai dengan prinsip syariat islam.

### 2. Secara Subjektif

Pokok bahasan skripsi ini sesuai berdasarkan jurusan yaitu Perbankan Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung, yang merupakan suatu kajian keilmuan yang berkaitan dengan Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya.

---

88. <sup>2</sup>Abdul Ghofur Anshori, *Gadai Syariah di Indonesia* (Gadjah Mada: Yogyakarta, 2005), h.

<sup>3</sup>Andri Someitra, Op. Cit, h. 405.

Penulis optimis dapat menyelesaikan skripsi ini karena tersedianya sumber dari literatur yang tersedia di perpustakaan ataupun sumber lainnya yang mendukung seperti jurnal, artikel dan data yang diperlukan serta kesediaannya Kantor Cabang Bank Mandiri Syariah Kedaton untuk dijadikan tempat penelitian.

### C. Latar Belakang Masalah

Perkembangan zaman yang sangat cepat dan berkembang secara global, mendorong munculnya Lembaga Keuangan syariah. Sistem keuangan syariah merupakan sistem keuangan yang menjembatani antara pihak yang membutuhkan dana dengan pihak yang memiliki kelebihan dana melalui produk dan jasa-jasa keuangan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.<sup>4</sup> Bank syariah di Indonesia lahir sejak 1992 menandai dimulainya babak baru bagi perkembangan bank syariah di Indonesia.

Menurut Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syari'ah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah, Unit Usaha Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.<sup>5</sup>

Pembiayaan merupakan salah satu kegiatan yang dilakukan di bank syariah, pembiayaan merupakan kegiatan penyaluran dana kepada masyarakat.<sup>6</sup> Salah

---

<sup>4</sup>Andri Soemitra, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2009), h. 19.

<sup>5</sup>Ibid, h. 61.

<sup>6</sup>Andri Soemitra, *Op. Cit*, h. 72.

satunya dengan akad *rahn* atau gadai yang termasuk dalam pelayanan jasa pada bank syariah.

Perubahan perkembangan zaman dari tahun ketahun sangat pesat dan pengetahuan masyarakat lebih luas serta didukung dengan teknologi yang semakin canggih dan mampu memfasilitasi segala kebutuhan masyarakat secara umum maupun khusus.

*Rahn* emas syari'ah saat ini tengah menjadi primadona bagi masyarakat yang memerlukan dana sesegera mungkin, mendesak dan dengan cepat. Masyarakat dapat melakukan gadai emas syariah di Bank Mandiri Syariah.

*Rahn* emas syariah menjadi solusi pemenuhan kebutuhan jangka pendek yang mendesak atau untuk modal kerja usaha. Kini, perbankan syariah telah memiliki produk *rahn* emas, produk ini difokuskan kepada *rahn* emas, baik emas murni, bahkan dalam bentuk perhiasan. Emas yang bernilai tinggi dan relatif stabil bahkan nilainya cenderung bertambah, pihak nasabah dapat kembali memiliki emas yang digadaikan dengan mengembalikan sejumlah uang pinjaman dari bank. *Rahn* emas syariah memiliki keistimewaan dibandingkan dengan barang gadai lainnya. Emas merupakan suatu barang yang memiliki nilai rupiah, emas juga merupakan harta yang mudah dimiliki oleh setiap orang.

Tetapi pada nyatanya masyarakat belum sepenuhnya mengetahui dan memahami sistem operasional bank syariah yang sesuai dengan syariat islam dan berbeda dengan bank konvensional. Oleh karena itu Bank Syariah harus mampu



mengimplementasi prodak *rahn* emas yang sesuai dengan peraturan islam dan mampu menerapkan sistem bagi hasil sesuai dengan presentase dan kesepakatan antara kedua belah pihak.

Adanya produk pembiayaan *rahn* emas di suatu perbankan syariah diharapkan dapat membantu profitabilitas dan mendapatkan *fee based income* sebanyak mungkin, dalam implementasinya *rahn* emas syariah harus sesuai dengan prinsip syariah dan mempermudah masyarakat dalam mendapatkan pembiayaan dan menggunakan sesuai dengan kebutuhan, oleh karna itu harus menerapkan segala kegiatan sesuai dengan prosedur yang ada dan tidak bertentangan dengan prinsip syariat islam.

Pada Bank Syari'ah Mandiri Cabang Kedaton Bandar Lampung berdiri pada tahun 2003 dan terdapat *rahn* emas pada akhir bulan Desember di tahun 2014, Perhiasan dengan taksiran 80% dan Logam Mulia 90%, jumlah pinjaman gadai emas terkecil adalah Rp.500.000 dan maksimal terbesar adalah Rp.250.000.000

**Tabel 1**  
**Pembiayaan produk *rahn* emas pada Bank Mandiri syariah Cabang Kedaton Bandar Lampung**

Tahun	Jumlah Nasabah	Jumlah pembiayaan pencapaian <i>rahn</i> emas
2015	101	Rp.1.516.000.000
2016	151	Rp.3.389.000.000
2017	144	Rp.3.592.000.000

Sumber: Data diolah

Pembiayaan *rahn* sangat berperan dalam memperoleh *fee based income* bank syariah, dalam penerapannya harus sesuai dengan syariat dan ketentuan islam serta digunakan sesuai dengan kebutuhan, Permasalahan inilah yang mendorong penulis untuk mengambil topik penelitian “ **Analisis Pembiayaan *Rahn* Emas Terhadap *Fee Based Income* Di Bank Syari’ah (Studi Pada Kantor Cabang Bank Mandiri Syariah Kedaton Bandar Lampung).**”

#### **D. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana Prosedur Pelaksanaan Pembiayaan *Rahn* Emas Pada Bank Mandiri Syariah Cabang Kedaton Bandar Lampung?
2. Bagaimana Peran Pembiayaan *Rahn* Emas Terhadap *Fee Based Income* Bank Mandiri Syariah Cabang Kedaton?

#### **E. Tujuan Dan Manfaat Penelitian**

##### **1. Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan permasalahan di atas, maka yang menjadi tujuan penelitian adalah sebagai berikut :

- a. Untuk menganalisa implementasi akad *rahn* emas pada Bank Mandiri Syariah, apakah sudah sesuai dengan ketentuan syariat islam dan terhindar dari riba.
- b. Untuk menganalisa peran pembiayaan *rahn* emas terhadap *fee based income* pada Bank Mandiri Syariah.

## 2. Manfaat Penelitian

### a. Secara teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan tentang perolehan *fee based income* pada bank syariah, serta menambah pengetahuan tentang akad *rahn* dan akad yang terkait dalam pelayanan jasa bank syariah.

### b. Secara praktis

#### 1) Bagi akademisi

Dari hasil penelitian ini akan menambah referensi bagi mahasiswa untuk perbandingan bagi penelitian lain dan sebagai penunjang untuk melanjutkan penelitian selanjutnya.

#### 2) Bagi Bank

Hasil penelitian diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan dan motivasi untuk pihak bank agar dapat memperoleh *fee based income* lebih baik dan meningkat.

#### 3) Bagi penulis dan pembaca

Sebagai sarana untuk menambah wawasan pemikiran dan pemahaman peneliti mengenai prosedur *rahn* emas dan *fee based income* pada bank syariah yang diperoleh dari pelayanan jasa.



## F. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah sekumpulan peraturan, kegiatan, dan prosedur yang digunakan oleh pelaku suatu disiplin. Metode juga merupakan analisis teoritis mengenai suatu cara atau metode. Penelitian merupakan suatu penyelidikan yang sistematis untuk meningkatkan sejumlah pengetahuan, juga merupakan suatu usaha yang sistematis dan terorganisasi untuk menyelidiki masalah tertentu yang memerlukan jawaban.<sup>7</sup>

### 1. Jenis dan Sifat Penelitian

#### a. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode pendekatan penelitian secara kualitatif. Metode kualitatif yaitu metode penelitian naturalistik yang berlandaskan pada filsafat *postpositivisme*, karena penelitian nya dilakukan pada kondisi yang alamiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi.<sup>8</sup>

Penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian lapangan (*field research*). Jika dari sifatnya, penelitian ini bersifat deskriptif analisis bertujuan untuk mendeskripsikan apa-apa yang sedang berlaku, didalamnya terdapat upaya mendeskripsikan, mencatat, analisis, dan

---

<sup>7</sup>Suharsimi Arikunto, *Metodelogi penelitian* (Yogyakarta: Bina Aksara, 2006), h. 112.

<sup>8</sup>Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2011), h. 8-9.

menginterpretasikan kondisi-kondisi yang sekarang ini terjadi atau ada.<sup>9</sup> Penelitian ini dilakukan di Kantor Cabang Bank Mandiri Syariah Kedaton terkait dengan Gadai Emas Bank Syariah terhadap perolehan *Fee based Income*.

Selain itu penulis menggunakan penelitian kepustakaan (*library research*) guna membantu melengkapi data-data yang dibutuhkan mengenai gadai emas bank mandiri syariah.

#### b. Sifat Penelitian

Sifat penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Deskriptif diartikan sesuatu bertujuan untuk menggambarkan, meringkas berbagai kondisi, berbagai situasi atau berbagai variabel yang timbul di masyarakat yang menjadi objek penelitian.<sup>10</sup>

### 2. Populasi dan Sampel

#### a. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek/subyek yang mempunyai karakteristik tertentu untuk mempelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.<sup>11</sup>

Populasi dalam penelitian ini adalah pegawai bagian gadai emas Bank Mandiri Syariah Kedaton dan jumlah nasabah yang aktif adalah 397.

---

<sup>9</sup>Moh Prabu Tika, *Metodologi Riset Bisnis* (Jakarta: Bumi Aksara, 2006), h. 10.

<sup>10</sup>Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Sosial dan Ekonomi* (Jakarta: Kencana, 2013), h. 23.

<sup>11</sup>Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2011), h. 80.

## b. Sampel

Untuk mewakili populasi yang telah ditetapkan dalam penelitian ini maka diperlukan sampel sebagai cerminan guna menggambarkan keadaan popoulasi dan agar lebih mudah dalam melakukan penelitian. Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut.<sup>12</sup>

Pengambilan Sampling yang digunakan dalam penelitian ini adalah probability sampling dengan pengambilan secara acak. Probability sampling adalah teknik pengambilan sample yang memberikan peluang yang sama bagi setiap anggota populasi untuk dipilih menjadi sample.<sup>13</sup>

Penulis memakai rumusan sampel yang di kemukakan oleh Suharsimi Arikunto, apabila subyeknya kurang dari 100, lebih baik semua elemen diambil sebagai sampel penelitiannya meruapakan penelitian populasi atau sensus. Selanjutnya jika jumlah populasi besar maka jumlah sampel dapat diambil antara 10% sampai dengan 15% atau 20 % sampai dengan 25%.<sup>14</sup>

Peneliti menggunakan rumus Suharsimi Arikunto yang dikutip oleh Sofar Silaen adalah sebagai berikut.<sup>15</sup>

---

<sup>12</sup>Ibid, h. 81.

<sup>13</sup>Ibid, h. 92.

<sup>14</sup>Sofar Silaen, *Metodologi Penelitian Sosial Untuk Penulisan Skripsi dan Tesis* (Bogor: IN MEDIA, 2014), h. 90.

<sup>15</sup>Ibid, h. 90.



$$N < 100, \quad n = 100$$

$$N > 100, \quad n = 10\% - 15\% \text{ atau } 20\% - 25\%$$

Keterangan :

N = Populasi

n = Sample

Dalam jumlah populasi tersebut dengan persentase 10% maka diperoleh sample sebesar :

$$n = 397 \times 10\%$$

$$= 39,7 \text{ dibulatkan menjadi } 40 \text{ Sample}$$

### 3. Sumber Data

Untuk mengumpulkan informasi yang diperoleh dalam penelitian ini menggunakan data sebagai berikut:

#### a. Data Primer

Data primer ialah data yang diperoleh dari responden melalui kuisioner, kelompok fokus, dan panel, atau juga data hasil wawancara peneliti dengan nara sumber.<sup>16</sup> Dalam penelitian ini penulis mendapatkan data primer dari lapangan, yaitu dari pihak-pihak (pegawai) bank syariah mandiri khusus bagian gadai emas di Kantor Cabang Bank Mandiri Syariah Kedaton Bandar Lampung.

---

<sup>16</sup>Wiratna Sujarweni, *Metodologi Penelitian Bisnis dan Ekonomi* (Yogyakarta: PT. Pustaka Baru, 2015), h. 89.

## b. Data Sekunder

Data sekunder ialah data yang diperoleh oleh suatu organisasi atau perusahaan dalam bentuk yang sudah jadi berupa publikasi.<sup>17</sup> Dalam penelitian ini penulis mendapatkan dari perpustakaan, Al-Quran, Hadits, buku-buku literatur, dan data sekunder dari dokumen-dokumen yang terkait dengan judul skripsi ini. Data sekunder pada penelitian ini berasal dari Kantor Cabang Bank Mandiri Syariah Kedaton Bandar Lampung berupa arsip dan dokumen yang berhubungan dengan profil lembaga dan sistem gadai emas syariah dalam memperoleh *fee based income*.

## c. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data adalah prosedur yang sistematis dan standar untuk memperoleh data yang diperlukan. Perlu dijelaskan bahwa pengumpulan data dapat dikerjakan berdasarkan pengamatan.

### 1) Observasi

Observasi merupakan teknik atau cara mengumpulkan data dengan mengadakan pengamatan terhadap kegiatan yang sedang berlangsung.<sup>18</sup>

Teknik pengumpulan data dengan observasi digunakan bila, penelitian berkenaan dengan perilaku manusia, proses kerja

---

<sup>17</sup>J. Supranto, *Metode Ramalan Kuantitatif Untuk Perencanaan Ekonomi dan Bisnis* (Jakarta: Rineka Cipta, 2000), h. 8.

<sup>18</sup>Sugiyono, *Op. Cit.*, h. 226.

gejala-gejala alam dan bila responden yang diamati tidak terlalu besar.<sup>19</sup>

Peneliti melakukan pengamatan langsung dilokasi penelitian, mengamati dan mencatat apa yang dilakukan sumber data. Mengenai Analisis Gadai Emas Bank Syariah terhadap perolehan *fee based income*.

## 2) Interview (wawancara)

Wawancara adalah tanya jawab lisan antara dua orang atau lebih secara langsung. Penelitian ini merupakan proses untuk memperoleh informasi dengan cara tanya jawab secara tatap muka antara peneliti dengan subyek yang diteliti.<sup>20</sup>

Dalam pelaksanaannya penulis melakukan *interview* bebas terpimpin atau terstruktur dengan membawa kerangka pertanyaan yang telah dipersiapkan sebelumnya, peneliti mewawancarai pihak-pihak terkait judul penelitian ini seperti karyawan yang ada pada gadai emas serta pihak yang terlibat dalam proses pembiayaan yaitu pegawai bank syariah pada bagian *rahn* emas.

Penulis menggunakan metode ini guna memperoleh data dari lokasi penelitian, terutama yang berkaitan dengan

---

<sup>19</sup>Sugiono, *Op. Cit*, h. 145.

<sup>20</sup>Wiratna Sujarweni, *Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2014), h. 31.

## Analisis Gadai Emas Bank Syariah Terhadap Perolehan *Fee based Income*.

### 3) Metode Dokumentasi

Dokumentasi menurut Suharsimi Arikunto “mencari dan mengenai hal-hal atau sesuatu yang berkaitan dengan masalah variabel yang berupa catatan-catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, notulen rapat.” Sedangkan menurut Koentjoroningrat metode dokumentasi adalah kumpulan data variabel yang berbentuk tulisan.<sup>21</sup>

Metode ini digunakan guna memperoleh data yang berhubungan dengan Gadai emas Bank syariah terhadap perolehan *fee based Income*.

### 4) Metode Analisis Data

Analisis data dalam penelitian kualitatif dilakukan sejak sebelum memasuki lapangan, selama di lapangan, dan setelah selesai di lapangan.<sup>22</sup>

#### 1. Analisis sebelum dilapangan

Penulis melakukan analisis data sebelum peneliti memasuki lapangan. Analisis yang penulis lakukan yaitu terhadap data hasil studi pendahuluan, atau data sekunder

---

<sup>21</sup>Koentjoroningrat, *Metodologi Penelitian Masyarakat* (Jakarta: Gramedia, 2001), h. 46.

<sup>22</sup>Sugiono, *Op .Cit*, h. 245.



yang berkaitan dengan Analisis Gadai Emas Bank Syariah Terhadap Perolehan *Fee based Income*.

## 2. Analisis sesudah dilapangan

### 1) *Data Reduction* (Reduksi Data)

Metode analisis data melalui reduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya.<sup>23</sup> Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencari bila diperlukan. Reduksi data dapat dibantu dengan peralatan elektronik seperti komputer, dengan memberikan kode pada aspek-aspek tertentu.<sup>24</sup> Dengan reduksi data, maka penulis merangkum, mengambil data yang penting dan pokok mengenai Analisis Gadai Emas Bank Syariah Terhadap Perolehan *Fee base Income*, serta membuat kategorisasi berdasarkan huruf besar, huruf kecil, angka dan simbol-simbol.

---

<sup>23</sup>Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif Kuantitatif, R & D* (Bandung: Alfabeta, 2017), h. 244.

<sup>24</sup>*Ibid*, h. 247.

## 2) *Data Display* (Penyajian Data)

Dalam penelitian kualitatif, penyajian data bisa dilakukan dalam uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, *flowchart* dan sejenisnya. Dalam hal ini Miles menyatakan “*The most frequent form of display data for qualitative research data in the past has been narrative text*”. Yang paling sering digunakan untuk menyajikan data dalam penelitian kualitatif adalah dengan teks yang bersifat naratif.<sup>25</sup>

## 3) *Conclusion Drawing* (Verifikasi Data)

Data mengenai Analisis Gadai Emas Bank Syariah Terhadap Perolehan *Fee based Income* yang telah dianalisis kemudian ditarik kesimpulan, serta didukung bukti-bukti yang valid dan konsisten. Kesimpulan dapat berubah apabila tidak ditemukan bukti yang kuat namun jika bukti sudah kuat maka kesimpulan sudah bersifat kredibel.

## G. Tinjauan Pustaka

1. Penelitian yang dilakukan oleh Galis Kurnia Afdila yang berjudul *Analisis Implementasi Pembiayaan Ar-Rahn (Gadai Syariah) Pada Kantor Cabang Pegadaian Syariah Landungsari Malang*. Metode analisis yang digunakan

---

<sup>25</sup>Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif Kuantitatif R & D* (Bandung: Alfabeta, 2017), h. 24.

adalah analisis deskriptif. Jenis data yang digunakan adalah data kualitatif. Hasil dari penelitian dan analisis yang telah dilaksanakan oleh peneliti terkait praktik pembiayaan *Rahn*, Perusahaan “X” tidak sepenuhnya berseberangan dengan konsep dasar pembiayaan *Rahn* yang ditetapkan oleh DSN-MUI. Dalam transaksinya terdapat beberapa aspek yang telah memenuhi fatwa DSN-MUI. Dalam pembiayaan gadai syariah terdapat beberapa aspek yang harus disesuaikan oleh perusahaan, yaitu mengenai penetapan tarif ujroh yang secara substantif masih berdasarkan pinjaman, dan biaya administrasi yang ditentukan berdasarkan besarnya pinjaman.<sup>26</sup>

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian diatas, implementasi rahn belum sepenuhnya sesuai dengan fatwa DSN dan pada penelitian ini menganalisis pembiayaan rahn emas terhadap fee based income pada Bank Syariah.

2. Penelitian yang dilakukan oleh Nadhifatul Kholifah yang berjudul *Analisis Sistem Dan Prosedur Gadai Emas Syariah Pada PT.Bank Mega Syaria Kantor Cabang Malang*. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah Metode Deskriptif Analisis melalui pendekatan studi kasus, teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu dengan melakukan penelitian lapangan dan penelitian kepustakaan. Hasil yang diperoleh dari penelitian ini adalah terdapat empat sistem dan prosedur yang dilakukan dalam layanan produk gadai emas di Bank Mega Syariah, yaitu prosedur pemberian

---

<sup>26</sup>Galis Kurnia Afdhila, “Analisis Implementasi Pembiayaan Ar-Rahn (Gadai Syariah) Pada Kantor Cabang Pegadaian Syariah Landungsari Malang”. *Jurnal*, Program studi Ekonomi Syariah, (Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, 2012), h. 14.

pembiayaan, prosedur pelunasan sebagian pembiayaan, prosedur perpanjangan pembiayaan, dan prosedur lelang jaminan pembiayaan dan Secara umum PT.Bank Mega Syariah telah menyesuaikan system dan prosedur gadai emas syariah berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia No 14/9/DPbStanggal 29 Februari 2012.<sup>27</sup>

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian diatas terletak pada empat sistem prosedur yang dilakukan dalam rahn emas, sedangkan pada penelitian ini implemntasi rahn emas sesuai dengan Fatwa DSN No.26/DSN-MUI/III/2002 dan menganalisis jumlah nasabah aktif pada pembiayaan *rahn* emas.

3. Penelitian yang dilakukan oleh Ernawati yang berjudul *Implikasi Gadai EmasiB Barokah Terhadap Profitabilitas Bank Jatim Cabang Syariah Sidoarjo*. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah Metode Deskriptif Analisis melalui pendekatan studi kasus.Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu dengan melakukan penelitian lapangan dan penelitian kepustakaan.Hasil yang diperoleh dari penelitian ini adalah Implikasi Gadai EmasiB terhadap profitabilitas Bank dapat dilihat dari perbandingan total pembiayaan rahn Bank Jatim Cabang Syariah selama

---

<sup>27</sup>Nadhifatul Kholifah, “Analisis Sistem Dan Prosedur Gadai Emas Syariah Pada PT.Bank Mega Syariag Kantor Cabang Malang)”. *Jurnal*, Program Studi Ilmu Administrasi Negara (Malang: Universitas Brawijaya, 2012), h. 12.



periode 2014 samapai 2016, dilihat dari presentase pertumbuhan yang dihasilkan pembiayaan ini mengalami pertumbuhan yang sangat pesat.<sup>28</sup>

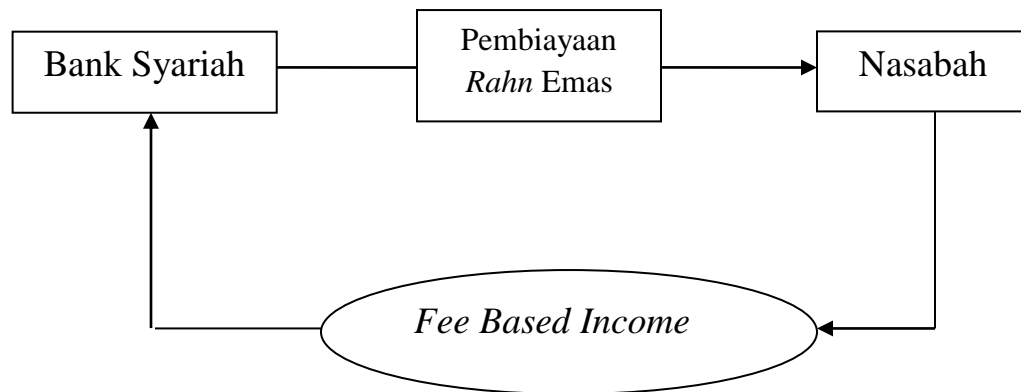
Perbedaan peneliatan ini dengan penelitian diatas terletak pada Prosedur pelaksanaan pembiayaan rahn emas dan penelitian ini memfokuskan peran pembiayaan *rahn* emas terhadap *fee based income* pada Bank Mandiri Syariah Cabang Kedaton Bandar Lampung.

## H. Kerangka Pemikiran

Perkembangan zaman yang sangat pesat dimasyarakat sangat mendorong peningkatan akan kebutuhan masyarakat dalam kebutuhan pokok maupun kebutuhan pelengkap, semakin pesat perkembangan masyarakat dan segala informasi dapat menyebar secara global melalu alat komunikasi. Emas dalam masyarakat bukan hal yang baru, *Rahn* emas di masyarakat sedang ramai diperbincangkan karena proses yang mudah, cepat, serta aman. Mayoritas penduduk Indonesia adalah muslim oleh sebab itu muncul lembaga perbankan syariah yang tidak menggunakan unsur riba.

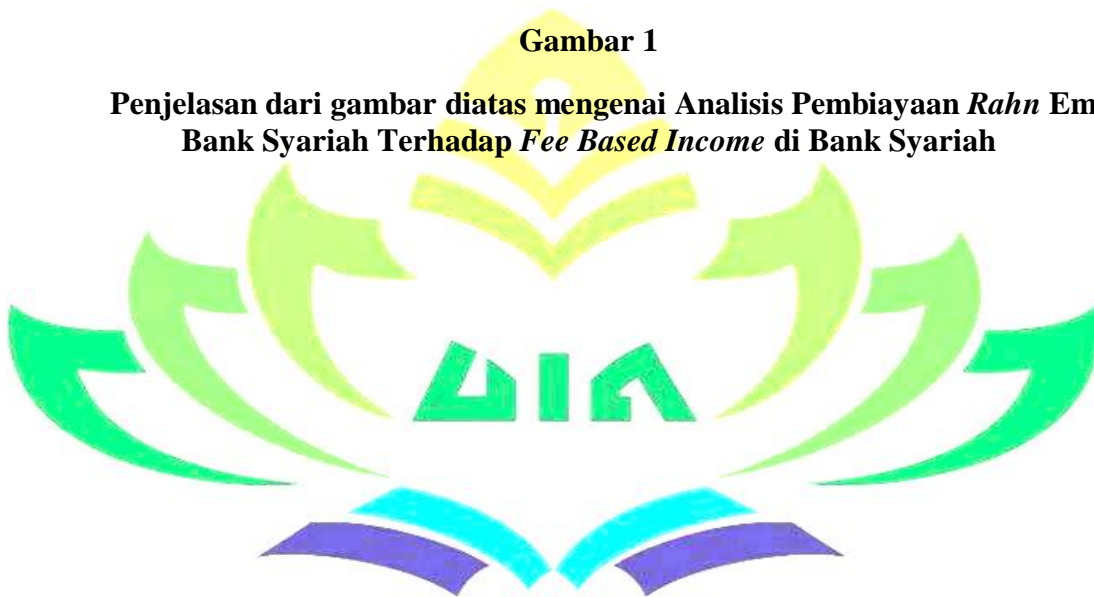
---

<sup>28</sup>Ernawati, "Implikasi gadai Emas iB Barokah Terhadap Profitabilitas Bank Jatim Cabang Syariah Sidoarjo)". (Skripsi Program Sarjana Ekonomi Syariah Universitas Sunan Ampel Surabaya, 2017), h. 78.



**Gambar 1**

**Penjelasan dari gambar diatas mengenai Analisis Pembiayaan *Rahn Emas* Bank Syariah Terhadap *Fee Based Income* di Bank Syariah**



## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Bank Syariah

##### 1. Bank Syariah

Perbankan Syariah adalah suatu sistem perbankan yang dikembangkan berdasarkan syariah (hukum) Islam. Menurut Undang-undang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008, dinyatakan bahwa :

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat (Pasal 1 angka 1).<sup>29</sup>

Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah disebut bank syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.<sup>30</sup>

- a. Bank Umum Syariah (BUS) adalah bank syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Bus dapat berusaha sebagai bank devisa dan non devisa . Bank devisa adalah bank yang dapat melakukan transaksi luar negeri atau yang berhubungan dengan mata uang asing secara keseluruhan seperti transfer keluar negeri, pembukaan *letter of credit* ,dan sebagainya.<sup>31</sup>

---

<sup>29</sup> Burhanuddin S, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010), h. 29

<sup>30</sup> Ibid, h. 30.

<sup>31</sup> Andri Soemitra, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta : Kencana Prenada Media, 2009), h. 61.

- b. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Bentuk hukum BPPRS perseroan terbatas. BPRS hanya boleh dimiliki oleh WNI atau badan hukum Indonesia, pemerintah daerah, atau kemitraan antar WNI atau badan hukum Indonesia dengan pemerintahan daerah.<sup>32</sup>

Bank syariah merupakan bank yang secara operasional berbeda dengan bank konvensional. Salah satu ciri khas bank syariah yaitu tidak menerima atau membebani bunga kepada nasabah, akan tetapi menerima atau membebaskan bagi hasil serta imbalan lain sesuai dengan akad-akad yang diperjanjikan. Konsep dasar bank syariah didasarkan pada Al-qur'an dan hadis. Semua produk dan jasa yang ditawarkan tidak boleh bertentangan dengan isi al-Qur'an dan hadis Rasulullah SAW.<sup>33</sup>

Bank syariah sebagai lembaga intermediasi antar pihak investor yang menginvestasikan dananya di bank kemudian selanjutnya bank syariah menyalurkan dananya kepada pihak lain yang membutuhkan dana. Investor yang menempatkan dananya akan mendapatkan imbalan dari bank berupa bentuk bagi hasil atau dalam bentuk lainnya yang diserahkan dalam syariat Islam. Bank syariah

---

<sup>32</sup> Ibid, h .61.

<sup>33</sup> Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2013), h.29.



menyalurkan dananya kepada pihak yang membutuhkan pada umumnya dalam akad jual beli dan kerjasama usaha.<sup>34</sup>

## 2. Kelembagaan Bank Syariah

Bank Syariah bukan sekedar bank bebas bunga, tetapi juga memiliki orientasi pencapaian kesejahteraan. Secara fundamental terdapat beberapa karakteristik bank syariah :

- a. Penghapusan Riba
- b. Pelayanan kepada kepentingan publik dan merealisasikan sasaran sosio - ekonomi islam.
- c. Bank syariah bersifat universal yang merupakan gabungan dari bank komersil dan bank investasi.
- d. Bank syariah akan melakukan evaluasi yang lebih berhati-hati terhadap permohonan pembiayaan yang berorientasi kepada penyertaan modal, karena banyak komersial syariah menerapkan *profit and loss sharing* dalam ventura, bisnis, atau industri.
- e. Bagi hasil cenderung mempererat hubungan antara bank syariah dengan nasabah.
- f. Kerangka yang dibangun dalam membantu bank mengatasi kesulitan likuiditasnya dengan memanfaatkan instrumen pasar uang antar bank syariah dan instrumen bank sentral berbasis syariah.<sup>35</sup>

---

<sup>34</sup> Ibid, 32.

<sup>35</sup> Andri Soemitra, Op. Cit, h. 67.

Secara struktural dan sistem pengawasannya berbeda dengan bank konvensional. Pengawasan perbankan Islam mencakup dua hal, yaitu pertama pengawasan dari aspek keuangan, kepatuhan pada perbankan secara umum, dan prinsip kehati-hatian bank.<sup>36</sup> Secara Struktural kepengurusan bank syariah terdiri dari Dewan Komisaris dan Direksi dan wajib memiliki Dewan Pengawas Syariah yang berfungsi mengawasi kegiatan bank syariah.

### 3. Produk- Produk Bank Syariah

#### a. Penghimpun dana<sup>37</sup>

##### 1) Giro

Salah satu bentuk produk yang ditawarkan kepada masyarakat untuk penghimpun dana dari bank syariah adalah giro. Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 01/DSN-MUI/IV/2000, Giro yang dibenarkan secara syariah yaitu giro mudharabah dan giro wadiah.

##### b) Tabungan

Tabungan adalah berupa simpanan berdasarkan akad wadiah atau investasi dana berdasarkan akad mudharabah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syara dan ketentuan tertentu yang

---

<sup>36</sup> Wirdyaningsih dkk, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia* (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2005), h. 61.

<sup>37</sup> Andri Soemitra, *Op.Cit*, h. 73.

disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek, bilyet giro dan lainnya.

c) Deposito

Deposito adalah investasi daa berdasarkan akad mudharabah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan akad antara nasabah penyimpan dan bank syariah.

b. Penyaluran Dana<sup>38</sup>

1) Pembiayaan dengan Prinsip Bagi Hasil

a) Pembiayaan mudharabah adalah penyediaan dana oleh bank untuk modal usaha berdasarkan persetujuan atau kesepakatan dengan nasabah sebagai pihak yang diwajibkan untuk melakukan setelmen atas investasi yang dimaksud sesuai dengan ketentuan akad. Bank bertindak sebagai sahibul maal yang menyediakan dana secara penuh, dan nasabah bertindak sebagai mudarib yang mengelola dana.

b) Pembiayaan musyarakah adalah penyediaan dana oleh bank untuk memenuhi sebagian modal suatu usaha tertentu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan dengan nasabah sebagai pihak yang harus melakukan setelmen atas investasi sesuai dengan akad.

---

<sup>38</sup> Burhanuddin S, Op. Cit, h. 63.

2) Pembiayaan dengan prinsip Ijarah atau IMBT

- a) Pembiayaan Ijarah adalah penyediaan dana atau tagihan yang berupa transaksi sewa dalam bentuk akad ijarah dengan opsi perpindahan hak kepemilikan dengan akad ijarah Muntahiyah bit Tamlik (IMBT) berdasarkan persetujuan antara bank dan nasabah.
- b) Pembiayaan ijarah Muntahiyah bit Tamlik merupakan pembiayaan sewa beli berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah pembiayaan sebagai pihak yang wajib untuk melunasi hutang atau kewajiban sesuai dengan akad.

3) Pembiayaan dengan Prinsip Jual Beli

- a) Pembiayaan murabahah adalah penyediaan dana atau tagihan oleh bank syariah untuk transaksi jual beli barang sebesar harga pokok margin/keuntungan berdasarkan kesepakatan dengan nasabah yang harus membayar sesuai dengan akad.
- b) Pembiayaan salam adalah penyediaan dana atau tagihan untuk transaksi jual beli barang melalui pesanan (kepada nasabah produsen) yang dibayar dimuka secara tunai oleh bank berdasarkan persetujuan atau kesepakatan dengan nasabah pembiayaan yang harus melunasi hutang atau kewajiban sesuai dengan akad.



c) Pembiayaan Istishna adalah penyediaan dana atau tagihan transaksi jual beli melalui pemesanan pembuatan barang (kepada nasabah produsen), yang dibayar oleh bank berdasarkan akad atau perjanjian dengan nasabah pembiayaan yang harus melunasi utang sesuai dengan akad perjanjian.

#### 4) Pelayanan Jasa Perbankan

Untuk mendukung transaksi keuangan, selain dilakukan melalui penghimpun dana dan penyalur dana, kegiatan usaha perbankan juga dapat dilakukan melalui penyediaan jasa pelayanan bertujuan untuk memberikan kemudahan bagi nasabah dalam memenuhi kebutuhan keuangan melalui transaksi perbankan.<sup>39</sup>

#### 4. Perbedaan Sistem Bagi Hasil dan Sistem Bunga<sup>40</sup>

- a. Besarnya bunga ditetapkan sejak awal, baik pada keadaan untung atau rugi, sehingga besarnya bunga yang harus dibayar sudah diketahui sejak awal. Pada sistem bagi hasil penentuan jumlah besarnya bagi hasil tidak ditetapkan sejak awal.
- b. Besarnya presentase bunga dan besarnya nilai rupiah ditentukan sebelumnya berdasarkan jumlah uang yang di pinjamkan.

---

<sup>39</sup> Ibid, h. 84.

<sup>40</sup> Djoko Muljono, *Perbankan dan Lembaga Keuangan Syariah* (Yogyakarta: Andi Offset, 2015), h. 6.

- c. Dalam sistem bunga, jika terjadi kerugian, maka kerugian itu hanya ditanggung oleh peminjam (debitur) saja, berdasarkan pembayaran bunga tetap seperti yang dijanjikan, sedangkan pada sistem bagi hasil jika ada kerugian ditanggung bersama.
- d. Pada sistem bunga, jumlah pembayaran bunga kepada nasabah tidak meningkat, sekali pun keuntungan bank meningkat. Sedangkan dalam bagi hasil jumlah pembagian yang diterima deposan akan meningkat manakala keuntungan bank meningkat.
- e. Pada sistem bunga, besarnya bunga yang harus dibayar di peminjam pasti diterima oleh bank. Dalam sistem bagi hasil, besarnya tidak pasti, tergantung pada perusahaan yang dikelola oleh peminjam, sebab keberhasilan usahalah yang menjadi perhatian bersama pemilik modal (bank) dan peminjam.

## **B. Pembiayaan**

### **1. Pengertian Pembiayaan**

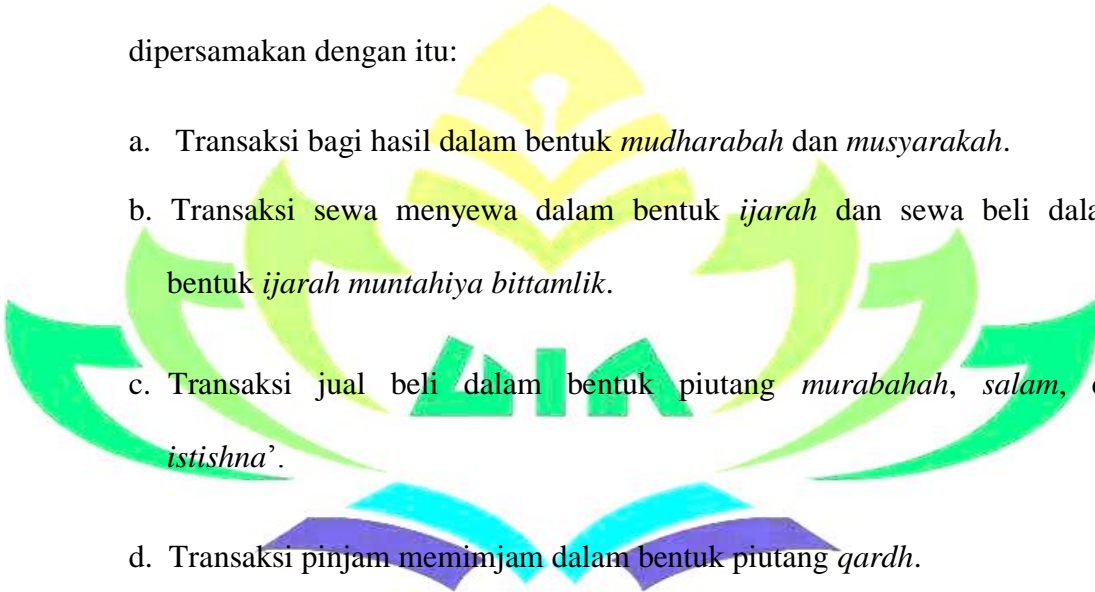
Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antar bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>41</sup>

---

<sup>41</sup> Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2012), h. 328.

Pembiayaan atau financing, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik yang dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.

Berdasarkan Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pasal 1 poin 25. Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu:

- 
- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.
  - b. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* dan sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*.
  - c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna'*.
  - d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*.
  - e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran

dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana.<sup>42</sup>

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan adalah salah satu jenis dan kegiatan usaha lembaga keuangan syariah untuk menyediakan dana atau tagihan kepada masyarakat atau nasabah dengan kewajiban mengembalikan dana atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan (*margin*) atau bagi hasil.<sup>43</sup>

## 2. Jenis-Jenis Pembiayaan

### a. Pembiayaan Berdasarkan Tujuan Penggunaan

#### 1) Pembiayaan Modal Kerja Syariah

Pembiayaan Modal Kerja (PMK) Syariah adalah pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah.<sup>44</sup>

#### 2) Pembiayaan Investasi Syariah

Pembiayaan investasi adalah pembiayaan jangka menengah dan jangka panjang untuk pembelian barang-barang modal yang diperlukan untuk pendirian proyek baru, rehabilitasi, modernisasi, ekspansi, dan relokasi proyek yang sudah ada.

---

<sup>42</sup> [Http://www.bi.go.id/UU](http://www.bi.go.id/UU) No. 21 Tahun 2008 (08 April 2018)

<sup>43</sup> Dadan Muttaqien, *Aspek Legal Lembaga Keuangan Syariah* (Yogyakarta: Safitria Insania Press, 2000), h. 85.

<sup>44</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis fiqh dan Keuangan* (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2010), h. 234.

### 3) Pembiayaan Konsumtif Syariah

Secara definitif, konsumsi adalah kebutuhan individual meliputi kebutuhan baik barang maupun jasa yang tidak dipergunakan untuk tujuan usaha. Dengan demikian yang dimaksud dengan pembiayaan konsumtif adalah jenis pembiayaan yang diberikan untuk tujuan di luar usaha dan umumnya bersifat perorangan.<sup>45</sup>

### 4) Pembiayaan Sindikasi

Secara definitif, yang dimaksud dengan pembiayaan sindikasi adalah pembiayaan yang diberikan oleh lebih dari satu lembaga keuangan bank untuk satu obyek pembiayaan tertentu.

### 5) Pembiayaan Berdasarkan *Take Over*

Pembiayaan berdasarkan *take over* adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari *take over* terhadap transaksi non-syariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syariah atas permintaan nasabah.

## b. Pembiayaan Berdasarkan Akad

### 1) Pembiayaan dengan Prinsip Jual Beli (*Ba'i*);

#### a) Pembiayaan Akad *Murabahah*

*Murabahah* berasal dari kata *ribh'u* (keuntungan) yang dapat didefinisikan sebagai produk perbankan syariah

---

<sup>45</sup> *Ibid*, h. 244



berdasarkan prinsip jual beli, dimana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan.

*Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dengan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.<sup>46</sup>

b) Pembiayaan Akad *Salam*

*Salam* adalah transaksi jual beli dimana barang yang diperjualbelikan belum ada. Oleh karena itu, barang diserahkan secara tangguh sementara pembayaran dilakukan tunai.

c) Pembiayaan akad *Istishna'*

Produk *istishna'* menyerupai produk *salam*, tapi dalam *istishna'* pembayaran dapat dilakukan oleh bank dalam beberapa kali (*termin*) pembayaran.

2) Pembiayaan dengan Prinsip Sewa (*Ijarah*)

Transaksi *Ijarah* dilandasi adanya manfaat. Jadi pada dasarnya prinsip *ijarah* sama dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli

---

<sup>46</sup> Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah Tinjauan dan beberapa Segi Hukum* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2008), h. 122.

objek transaksinya adalah barang pada ijarah objek transaksinya adalah jasa.<sup>47</sup>

3) Pembiayaan dengan Prinsip Bagi Hasil (*Syirkah*);

a) Pembiayaan Akad *Musyarakah*

Transaksi *musyarakah* dilandasi adanya keinginan para pihak yang bekerja sama untuk meningkatkan aset yang mereka miliki bersama-sama, dimana kontribusi dari pihak yang bekerja sama dapat berupa dana, kepemilikan, atau kepandaian (*skill*)

b) Pembiayaan Akad *Mudharabah*

Adalah bentuk kerjasama antara dua atau lebih pihak dimana pemilik modal (*shahibul mal*) mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola (*mudharib*) dengan suatu perjanjian pembagian keuntungan.

4) Pembiayaan dengan Akad Pelengkap

a) *Qardh*

Adalah pinjaman uang yang diberikan tanpa adanya tambahan atau imbalan yang diminta dari bank.

---

<sup>47</sup> *Ibid*, h. 99-101.

b) *Wakalah* (Perwakilan)

*Wakalah* dalam aplikasi perbankan terjadi apabila nasabah memberikan kepada bank untuk mewakili dirinya melakukan pekerjaan jasa tertentu, seperti pembukaan L/C, inkaso dan transfer uang.

c) *Kafalah* (Garansi Bank)

Garansi bank dapat diberikan dengan tujuan untuk menjamin pembayaran suatu kewajiban pembayaran. Bank dapat mensyaratkan nasabah untuk memepatkan sejumlah dana untuk fasilitas ini sebagai *rahn*. Bank dapat pula menerima dana tersebut dengan prinsip *wadiah*. Untuk jasa-jasa ini, bank mendapatkan pengganti biaya atas jasa yang diberikan.<sup>48</sup>

### 3. Unsur-Unsur Pembiayaan

a. Kepercayaan

Bank Syariah memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana bank syariah sesuai dengan jangka waktu tertentu yang diperjanjikan. Bank syariah memberikan pembiayaan kepada mitra usaha sama artinya dengan bank memebrikan

---

<sup>48</sup> *Ibid*, h. 106-107

kepercayaan kepada pihak penerima pembiayaan, bahwa pihak penerima pembiayaan akan dapat memenuhi kewajiban.



b. Akad

Merupakan suatu perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan oleh pihak antara bank syariah dan pihak nasabah

c. Risiko

Setiap dana yang disalurkan atau diinvestasikan oleh bank syariah selalu mengandung risiko tidak kembalinya dana. Risiko pembiayaan merupakan kemungkinan kerugian yang akan timbul karena dana yang disalurkan tidak dapat kembali.

d. Jangka Waktu

Merupakan periode waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank syariah. Jangka waktu dapat bervariasi antara lain jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.

e. Balas Jasa



Sebagai balas jasa atau dana yang disalurkan oleh bank syariah, maka nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai dengan akad yang telah disepakati antara bank dan nasabah.<sup>49</sup>

#### 4. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berfungsi membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dalam meningkatkan usahanya. Masyarakat merupakan individu, pengusaha, lembaga, badan usaha dan lain-lain yang membutuhkan dana. Secara perinci pembiayaan memiliki fungsi antara lain :

a. Pembiayaan Dapat Meningkatkan Arus Tukar-Menukar

Barang dan jasa Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar barang, hal ini seandainya belum tersedia uang sebagai alat pembayaran, maka pembiayaan akan membantu melancarkan lalu lintas pertukaran barang dan jasa.

b. Pembiayaan Merupakan Alat yang Dipakai untuk Manfaatkan *Idle Fund*.

Bank dapat mempertemukan pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang memerlukan dana. Pembiayaan merupakan satu cara untuk mengatasi gap antara pihak yang memiliki dana dan pihak yang membutuhkan dana.

---

<sup>49</sup> Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana , 2011), h. 107- 108

c. Pembiayaan Sebagai Alat Pengendali Harga

Ekspansi pembiayaan akan mendorong meningkatnya jumlah uang yang beredar, dan peningkatan peredaran uang akan mendorong kenaikan harga. Sebaliknya, pembatasan pembiayaan, akan berpengaruh pada jumlah uang yang beredar, dan keterbatasan uang yang beredar dimasyarakat memiliki dampak pada penurunan harga.

d. Pembiayaan dapat Mengaktifkan dan Meningkatkan Manfaat Ekonomi yang Ada.

Pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* yang diberikan oleh bank syariah memiliki dampak pada kenaikan makro-ekonomi. Mitra (pengusaha), setelah mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, akan memproduksi barang, mengolah bahan baku menjadi barang jadi, meningkatkan volume perdagangan, dan melaksanakan kegiatan ekonomi lain.<sup>50</sup>

## 5. Administrasi dan Pembukuan Pembiayaan

Tahap selanjutnya setelah pembiayaan disetujui adalah administrasi dan pembukuan pembiayaan yang meliputi beberapa proses berikut.

a. Surat Pemberitahuan Keputusan Pembiayaan

---

<sup>50</sup> *Ibid*, h. 108

Setelah permohonan pembiayaan memperoleh keputusan dari pejabat pemutus, bank akan memberikan Surat Pemberitahuan Keputusan Pembiayaan (SPKP) untuk nasabah. Penerbitan SPKP bertujuan untuk memastikan :

- 1) Syarat pembiayaan sesuai dengan usulan/persyaratan yang disetujui dan ditetapkan, termasuk persyaratan jaminan yang harus dipenuhi calon nasabah pembiayaan.
- 2) Bersifat tidak mengikat secara legal. Pemberian fasilitas pembiayaan tergantung pada pemenuhan ketentuan / kondisi dan dokumentasi yang dipersyaratkan serta kesesuaian dengan prosedur persetujuan pembiayaan.
- 3) Konfirmasi persetujuan nasabah pembiayaan, yang selanjutnya menjadi dasar untuk menandatangani perjanjian pembiayaan dan pengikatan angunan serta pengikatan lainnya yang terkait.

#### b. Akad Pembiayaan

Perjanjian pembiayaan merupakan perikatan secara tertulis antara bank dengan nasabah pembiayaan dengan jenis akad yang disepakati. Perjanjian pembiayaan mengatur hak dan kewajiban para pihak sebagai akibat adanya transaksi pembiayaan.

Beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam perjanjian pembiayaan antara lain :

- 1) Domisili hukum
- 2) Kondisi pembiayaan yang telah disetujui (jumlah, nisbah/margin, persyaratan, dan lainnya) telah dicantumkan dalam perjanjian pembiayaan.
- 3) Telah dipastikan bahwa perjanjian pembiayaan mengikat dan berkekuatan tetap.
- 4) Pembiayaan ditandatangani nasabah pembiayaan atau yang berwenang dari perusahaan nasabah.

c. Pengikat Angunan

Setelah penandatanganan perjanjian pembiayaan dilakukan, bank akan mendapatkan dokumen angunan sehingga dapat melakukan pengikatan. Dokumentasi / pengikatan angunan harus lengkap / sempurna agar tidak menimbulkan masalah yang tidak dikehendaki.

d. Pencairan Pembiayaan

Tahap pencairan pembiayaan adalah adalah tahapan saat fasilitas pembiayaan diserahkan kepada nasabah dalam bentuk pencairan dana pembiayaan. Pencairan dilakukan setelah dipastikan bahwa seluruh dokumentasi dan persyaratan pembiayaan telah dipenuhi nasabah.

e. Pemantauan Pembiayaan

Setelah fasilitas pembiayaan diberikan/dicairkan, langkah bank selanjutnya adalah melakukan aktivitas pemantauan untuk memastikan

bahwa penggunaan fasilitas pembiayaan berdampak pada kinerja usaha nasabah, dan memastikan bahwa nasabah memiliki kemampuan untuk memenuhi kewajiban membayar angsuran kepada bank.<sup>51</sup>

### C. *Rahn* Emas

#### 1. *Rahn*

Secara bahasa *Rahn* berarti tetap dan lama, yakni tetap atau berarti pengengkangan dan keharusan. Sedangkan, al-habs berarti menahan terhadap suatu barang dengan hak sehingga dapat dijadikan sebagai pembayaran dari barang tersebut.

Sedangkan menurut istilah syara', yang dimaksud dengan *rahn* adalah menjadikan suatu barang yang mempunyai nilai harta dalam pandangan syara' sebagai jaminan utang, yang memungkinkan untuk mengambil seluruh atau sebagian utang dari barang tersebut.<sup>52</sup> Makna *Rahn* dalam

---

<sup>51</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2018), h. 125 – 128

<sup>52</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Gadai Syariah di Indonesia* (Yogyakarta: Gadjah Mada, 2005), h. 88.



bahasa hukum perundang-undangan disebut sebagai barang jaminan, agunan dan runggahan.<sup>53</sup>

Selain pengertian *rahn* yang dikemukakan diatas, terdapat juga pengerian gadai (*rahn*) yang diberikan oleh para ahli yaitu sebagai berikut:

- a. Ulama Syafi'i dan Hanabilah mengemukakan gadai (*rahn*) adalah menjadikan materi (barang) sebagai jaminan utang, yang dapat dijadikan pembayar utang apabila orang yang berhutang tidak dapat membayar utang itu.
- b. Malikiyah mendefinisikan gadai (*rahn*) adalah sesuatu yng bernilai harta yang mengambil dari pemiliknya sebagai jaminan untuk utang yang tetap (mengikat) atau menjadi tetap.<sup>54</sup>
- c. Menurut Bank Indonesia, *Rahn* adalah akad penyerahan barang/harta (*marhum*) dari nasabah (*rahin*) kepada bank (*murtahin*) sebagai jaminan sebagian atau seluruh utang.<sup>55</sup>
- d. Menurut Muhammad Syafi'i Antonio *ar- rahn* adalah menahan salah satu harta salah satu harta milik nasabah (*rahin*) sebagai barang jaminan (*marhun*) atas pinjaman yang diterimanya. *Marhun* tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian pihak yang menahan atau penerima

---

<sup>53</sup> Rahmat Syafi'I, *Fiqih Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2000), h. 159.

<sup>54</sup> Anita Riqti P, *Aspek Risiko Produk Gadai Emas Pada Pegadaian Syariah Cabang Cinere*, (Skripsi UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2011), h. 20.

<sup>55</sup> Djoko Mulyono, Op. Cit, h. 234.

gadai (*murtahin*) memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutang.<sup>56</sup>

Berdasarkan pengertian *rahn* (gadai) yang dikemukakan oleh beberapa ahli diatas, dapat diketahui bahwa *Rahn* (gadai) adalah menahan barang jaminan yang bersifat materi milik si peminjam (*rahin*) sebagai jaminan atau pinjaman yang diterimanya, dan barang yang diterima tersebut bernilai ekonomi sehingga pihak yang menahan (*murtahin*) memperoleh jaminan untuk mengambil kembali seluruh atau sebagian utangnya dari barang gadai dimaksud bila pihak menggadaikan tidak dapat membayar utang pada waktu yang ditentukan.

Sifat *rahn* secara umum dikategorikan sebagai akad yang bersifat derms, sebab apa yang diberikan penggadai (*rahin*) kepada penerima gadai (*murtahin*) tidak ditukar dengan sesuatu. Yang diberikan murtahin kepada rahin adalah utang, bukan penukar atas barang yang digadaikan.<sup>57</sup>

Dalam qifih islam gadai disebut dengan *Ar-Rahn*, *Ar-rahn* merupakan perjanjian penyerahan barang yang digunakan sebagai agunan untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan,<sup>58</sup> atau suatu jenis perjanjian untuk menahan suatu barang sebagai tanggungan piutang. Gadai juga berarti tetap, kekal, dan jaminan ataupun menyandera

---

<sup>56</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Pres, 2001), h. 128.

<sup>57</sup> Rachmat Syafi'i, *Fiqih Muamalah* (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2001), h. 160.

<sup>58</sup> Ismail, Op.Cit, h.210.

harta yang diserahkan sebagai jaminan secara hak, dan dapat diambil sesuai dengan perjanjian.

*Ar-Rahn*, yaitu pembiayaan berupa pinjaman dana tunai dengan jaminan barang bergerak yang relatif nilainya tetap seperti perhiasan, emas, perak, intan, logam mulia, dan lain-lainnya. Nasabah diwajibkan membayar kembali hutangnya pada saat jatuh tempo dan membayar sewa tempat penyimpanan barang jaminan. *Ar-rah*n sebenarnya adalah sarana penting bagi masyarakat untuk mencairkan kembali harta beku (*dishoarding*) sehingga menjadi lebih produktif.<sup>59</sup>

Manfaat *Ar-Rahn*:

- 1) Menjaga kemungkinan nasabah untuk lalai atau bermain-main dengan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh bank.
- 2) Memberikan keamanan bagi semua penabung dan pemegang deposito bahwa dana nya tidak akan hilang begitu saja jika nasabah peminjam ingkar janji karena ada suatu aset atau barang yang dipegang oleh bank.
- 3) Jika rahn diterapkan dalam mekanisme gadai, barang gadai yang dijaminakan akan sangat membantu ketika terjadi kesulitan dana untuk memenuhi kebutuhan.

---

<sup>59</sup>Wirnyaningsih, Gemala Dewi, *Bank Dan Asuransi Islam di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2005), h. 135.

## 2. Landasan Hukum *Rahn*

### a. Al-quran

Perjanjian gadai itu dibenarkan dalam Islam, sebagaimana firman Allah SWT, dalam surah Al-Baqarah ayat 283:

مَقْبُورِينَ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي  
أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكُونُوا الشَّاهِدَةَ ۚ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آتِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ  
عَلِيمٌ

Artinya: "Jika kamu dalam perjalanan (dan tidak bermualah secara tunai) sedang kau tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaknya ada orang barang tanggungan yang dipegang (oleh orang yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya".<sup>60</sup>

### b. Ijma' Ulama

Jumhur ulama menyepakati status hukum gadai. Para ulama juga mengambil indikasi dari contoh Nabi Muhammad saw. Ketika beliau beralih dari yang biasanya bertransaksi kepada para sahabat yang kaya kepada seorang yahudi, bahwa hal itu tidak lebih sebagai sikap nabi Muhammad saw. Yang tidak mau memberatkan para sahabat yang biasanya enggan mengambil ganti ataupun harga yang diberikan oleh Nabi Muhammad saw.

---

<sup>60</sup> Ismail, Op.Cit h. 210.

c. Fatwa Dewan Syariah Nasional

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) menjadi salah satu rujukan yang berkenaan gadai emas syariah, diantaranya dikemukakan sebagai berikut :

- 1) Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama INDONESIA No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*.<sup>61</sup>

Gadai syariah harus memenuhi ketentuan umum sebagai berikut :

- a) *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *marhun* (barang) sampai semua utang *rahn* (yang menyerahkan barang dilunasi).
- b) *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *rahn*. Pada prinsipnya, *marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtahin* kecuali seizin *rahn*, dengan tidak mengurangi nilai *marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.
- c) Pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *rahn*, namun dapat dilakukan juga oleh *murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *rahn*.
- d) Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.

---

<sup>61</sup>Burhaddin S, Op. Cit, h. 171.



e) Penjualan *Marhun*

Apabila jatuh tempo, murtahin harus memperingatkan rahn untuk segera melunasi hutangnya, apabila *rahn* tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka marhun dapat dijual paksa/diesekusi melalui lelang sesuai syariah.

2) *Rahn* Emas diatur dalam Fatwaa DSN No. 26/DSN-MUI/III/2002.

Secara prinsip, ketentuan rahn emas juga berlaku ketentuan *rahn* yang diatur dalam Fatwa DSN No. 25/DSN/MUI/III/2002. Namun, ada sedikit ketentuan yang khusus mengenai *rahn* emas ini, yaitu sebagai berikut :

- a) Ongkos dan biaya penyimpanan barang (*marhun*) ditanggung oleh penggadai (*rahin*).
- b) Ongkos tersebut besarnya didasarkan pada pengeluaran yang nyata diperlukan.
- c) Biaya penyimpanan barang (*marhun*) dilakukan berdasarkan akad *ijarah*<sup>62</sup>.

---

<sup>62</sup>Wirdyaningsih, Gemala Dewi. *Op. Cit*, h. 139.

### 3. Prinsip Pokok dari *Rahn*<sup>63</sup>

- a. Kepemilikan atas barang yang digadaikan tidak beralih selama masagadai.
- b. Kepemilikan baru beralih saat terjadi wanprestasi pengembalian dana yang diterima oleh pemilik barang. Pada saat itu, penerima gadai berhak untuk menjual barang yang digadaikan berdasarkan kuasa yang sebelumnya pernah diberikan oleh pemilik barang.
- c. Penerima gadai tidak boleh mengambil manfaat dari barang yang digadaikan, kecuali atas seizin pemilik barang. Dalam hal demikian maka penerima gadai berkewajiban menanggung biaya penitipan/penyimpanan dan biaya pemeliharaan atas barang yang digadaikan tersebut.

### 4. Rukun dan Syarat *Rahn*

Rukun dan Syarat gadai (*Ar-Rahn*) adalah sebagai berikut :

- a. *Rahin* (Nasabah)

Nasabah harus cakap bertindak hukum, baligh, dan berakal.

- b. *Murtahin* (Bank syariah/Lembaga Keuangan Syariah)

Bank atau lembaga keuangan syariah yang menawarkan produk rahn sesuai dengan prinsip syariah.

---

<sup>63</sup> Djoko Mulyono, Op.Cit, h. 235.

c. *Marhun Bih* (Pembiayaan)

Pembiayaan yang diberikan oleh murtahin harus jelas dan spesifik, wajib dikembalikan oleh rahin. Dalam hal rahin tidak mampu mengembalikan pembiayaan yang telah diterima dalam waktu yang telah diperjanjikan, maka barang jaminan dapat dijual sebagai sumber pembayaran.

d. *Marhun* (Barang jaminan)

*Marhun* atau *al-marhun* merupakan barang yang digunakan sebagai agunan, harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- Agunan harus dapat dijual dan nilainya seimbang dengan pembiayaan.
- Agunan harus bernilai dan bermanfaat menurut ketentuan syariah
- Agunan harus jelas dan dapat ditentukan secara spesifik
- Agunan itu harus milik sendiri dan tidak terikat dengan pihak lain
- Agunan merupakan harta yang utuh<sup>64</sup>

e. Hasil penjualan *marhun* digunakan untuk melunasi hutang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.

f. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *rahn* dan kekurangannya menjadi kewajiban *rahn*.<sup>65</sup>

---

<sup>64</sup>Ibid, h. 213.

<sup>65</sup>AndriSoemitra, Op.Cit, h.390.

## 5. Hak dan Kewajiban Pemberi dan penerima Gadai<sup>66</sup>

### a. Hak penerima gadai

- 1) Penerima gadai (*murtahin*) mendapatkan biaya administrasi yang telah dikeluarkan untuk menjaga keselamatan harta benda gadai (*marhun*)
- 2) Murtahin mempunyai hak menahan marhun sampai semua hutang (*marhun bih*) dilunasi.
- 3) Penerima gadai berhak menjual marhun apabila rahin pada saat jatuh tempo tidak dapat memenuhi kewajiban. Hasil penjualan diambil sebagian untuk melunasi marhun bih dan sisanya dikembalikan pada rahin.

### b. Kewajiban penerima gadai

*Murtahin* bertanggung jawab atas hilang atau merosotnya harga marhun bila itu disebabkan oleh kelalaian.

- 1) *Murtahin* tidak boleh menggunakan barang gadai untuk kepentingan pribadinya.
- 2) *Murtahin* berkewajiban memberi informasi kepada rahin sebelum mengadakan pelelangan harta benda gadai.

### c. Hak Pemberi Gadai (*Rahin*)

- 1) Pemberi gadai (*rahin*) berhak mendapatkan pembiayaan dan/jasa penitipan
- 2) *Rahin* berhak menerima kembali harta benda yang digadaikan sesudah melunasi utangnya.

---

<sup>66</sup> Burhanuddin S, Op. Cit, h. 174.

- 3) *Rahin* berhak menuntut ganti rugi atas kerusakan atau hilangnya harta benda yang digadaikan.
- 4) *Rahin* berhak menerima sisa hasil penjualan harta benda gadai sesudah dikurangi biaya pinjaman dan biaya lainnya.
- 5) *Rahin* berhak meminta kembali harta bendagadai jika diketahui ada penyalhgunaan

d. Kewajiban pemberi gadai

- 1) *Rahin* berkewajiban melunasi hutang marhun bih yang telah diterimanya dalam tenggang waktu yang telah ditentukan, termasuk biaya lain yang disepakati.
- 2) Pemeliharaan marhun pada dasarnya menjadi kewajiban *rahin*. Namun jika dilakukann oleh murtahin, maka biaya pemeliharaan tetap menjadi kewajiban *rahin*. Besar biaya pemeliharaan tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
- 3) *Rahin* berkewajiban merelakan penjualan marhun bila dalam jangka waktu yang telah ditetapkan ternyata tidak mampu melunasi pinjamannya.<sup>67</sup>

## 6. Aplikasi *Rahn* Emas Dalam Perbankan

Berjalannya perjanjian gadai sangat ditentukan oleh banyak hal. Antara lain adalah subyek dan obyek perjanjian gadai. Subyek perjanjian gadai adalah *rahin* (yang menggadaikan barang) dan *murtahin* (yang menahan barang gadai). Obyeknya ialah *marhun* (barang gadai) berupa

---

<sup>67</sup> Burhanuddin S, Op. Cit, h. 174.



perhiasan atau emas, dan utang yang diterima rahin. Mekanisme perjanjian gadai atau *Rahn* ini dapat dirumuskan apabila telah diketahui, beberapa hal yang terkait diantaranya:<sup>68</sup>

- a. Syarat *rahin* dan *murtahin*
- b. Syarat *marhun* dan hutang
- c. Kedudukan *marhun*
- d. Risiko atas kerusakan *marhun*
- e. Pemindahan milik *marhun*
- f. Pemungutan hasil *marhun*
- g. Biaya pemeliharaan
- h. Pembayaran utang dari *marhun*
- i. Hak *murtahin* atas harta peninggalan

Berdasarkan beberapa aspek tersebut di atas, terdapat beberapa alternatif mekanisme aktivitas perjanjian gadai dengan menggunakan tiga akad perjanjian. Tiga akad perjanjian ini tergantung pada tujuan atau menggadaikan jaminan dilakukan. Ketiga akad tersebut adalah akad *Al-Qardul Hasan*, akad *Mudharabah* dan akad *al-BaiMuqayyadah*.<sup>69</sup>

Akad *Al-Qardul Hasan* dilakukan untuk nasabah yang menginginkan menggadaikan barangnya untuk keperluan konsumtif. Dengan demikian rahin akan memberikan biaya upah, atau *fee* kepada *murtahin* karena *murtahin* telah menjaga atau merawat *marhun*.

---

<sup>68</sup> Muhammad Sholikul Hadi, *Pegadaian Syariah* (Jakarta: Salemba Dinyah, 2003), hal. 45.

<sup>69</sup> Ibid, h. 47.

Akad *mudharabah* diterapkan untuk nasabah yang menginginkan menggadaikan jaminannya untuk menabambah modal usaha (pembiayaan investasi atau modal kerja). Dengan demikian *rahin* akan memberikan bagi hasil – kepada murtahin sesuatu dengan kesepakatan. Sampai dengan modal yang dipinjamkan terlunasi.

Sementara akad *al-Bai Muqayyadah* dapat dilakukan jika *rahin* yang menginginkan menggadaikan barangnya untuk keperluan produktif, artinya dalam menggadaikan barangnya *rahin* tersebut menginginkan modal kerja berupa pembelian barang.

#### **D. *Fee Based Income***

Pengelolaan bank dalam melakukan kegiatannya juga selalu dituntut senantiasa menjaga keseimbangan pemeliharaan likuiditas dengan kebutuhan profitabilitas yang wajar serta modal yang cukup sesuai dengan penanamannya. Hal tersebut perlu dilakukan karena bank dalam usahanya selain menanamkan dana dalam aktiva produktif juga memberikan komitmen jasa – jasa lainnya yang menghasilkan *fee based income* (pendapatan non bunga).<sup>70</sup>

*Fee based income* adalah keuntungan yang pasti dan di dapat dari transaksi yang diberikan dalam jasa-jasa bank lainnya.<sup>71</sup> Dalam perbankan pelayanan jasa tersebut antara lain :

---

<sup>70</sup>Taswan, *Manajemen Perbankan* (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2006), h. 6.

<sup>71</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2012), h. 129.

- a. Transfer (kriman Uang)
- b. Inkaso
- c. Kriling
- d. *Safe Deposit Box*
- e. Valuta asing
- f. *Letter of credit (L/C)*
- g. Dan jasa- jasa lainnya

Adapun keuntungan yang diperoleh bank dari jasa-jasa lainnya antara lain adalah<sup>72</sup>:

1) Biaya administrasi

Biaya administrasi dikenakan untuk jasa-jasa yang memerlukan administrasi tertentu. Pembebanan biaya administrasi biasanya dikenakan untuk pengelolaan suatu fasilitas tertentu, seperti biaya administrasi simpanan, biaya administrasi kredit dan biaya administrasi lainnya.

2) Biaya kirim

Biaya kirim diperoleh dari jasa pengiriman uang (transfer), baik jasa transfer dalam negri maupun luar negri.

3) Biaya tagih

Biaya tagih merupakan jasa yang dikenakan untuk menagihkan dokumen-dokumen milik nasabah seperti jasa kliring (penagihan

---

<sup>72</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012), h. 128.

dokumen dalam kota) dan jasa inkaso (penagihan dokumen keluar kota). Biaya tagihan ini dilakukan baik dalam maupun luar negeri.

4) Biaya provisi dan komisi

Biaya provisi dan komisi biasanya dibebankan kepada jasa kredit dan jasa transfer serta jasa-jasa atas bantuan bank terhadap suatu fasilitas perbankan. Besarnya jasa provisi dan komisi tergantung dari jasa yang diberikan serta status nasabah yang bersangkutan.

5) Biaya sewa

Jasa sewa dikenakan kepada nasabah yang menggunakan *safe deposit box*. Besarnya biaya sewa tergantung dari ukuran box dan jangka waktu yang digunakan

6) Biaya lainnya

Besar kecilnya penetapan biaya-biaya diatas terhadap nasabahnya tergantung bank. Masing-masing bank dapat menggunakan metode tertentu.

Unsur- unsur *fee based income* adalah sebagai berikut<sup>73</sup> :

- a) Pendapatan komisi dan provisi
- b) Pendapatan dari hasil transaksi valuta asing atau devisa.
- c) Pendapatan operasional lainnya

Pelayanan jasa yang dapat diberikan oleh bank syariah dengan berbagai produk jasa bank dan dibagi sesuai jenis akadnya anantara lain adalah *rahn*.<sup>74</sup>

---

<sup>73</sup> Ibid, h. 129.

*Rahn* dalam pengoperasiannya masih menggunakan *fee based income* atau sering disebut dengan *ujrah*. *Fee based income* (pendapatan non bunga) adalah pendapatan provisi, fee atau komisi yang diterima bank dari pemasaran produk maupun transaksi jasa perbankan yang diberikan kepada nasabah sehubungan dengan produk atau jasa yang di nikmatinya.<sup>75</sup>

*Fee based income* sebenarnya cukup beragam, *fee based income* sering disebut sebagai *non interest income*, yaitu sumber pendapatan bank selain pendapatan kredit. Menurut SKAPI atau Standar Khusus Akutansi Perbankan Indonesia, pendapatan *fee based* adalah yang diperoleh bank dari pemberian komitmen dan jasa – jasa lain diluar hasil yang diperoleh bank dari penanaman aktiva produktif, seperti kredit dan surat berharga.<sup>76</sup>

Kegiatan *fee based income* selain dari jasa pelayanan *fee based income* disusun sebagai bagian dari pendapatan dan beban lainnya dengan pos-pos provisi dan komisi yang diterima selain dari pemberian kredit dan pendapatan lain, dalam laporan laba rugi bank ditampilkan sebagai pos-pos pendapatan provisi dan komisi, dan pendapatan operasional.<sup>77</sup>

---

<sup>74</sup> Ibid, h. 213.

<sup>75</sup> Andri Someitra, Op. Cit, h. 405.

<sup>76</sup> Rusdiyanto, “Peran fee Based Income Bagi Pendapatan BRI Syariah Cabang Surabaya”. *Jurnal Ekonomi*, Vol. 4 No. 01 ( Juli, 2015), h. 23.

<sup>77</sup> Ibid, h. 23.

### BAB III

#### PENYAJIAN DATA LAPANGAN

##### A. Gambaran Umum Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Kedaton

Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Kedaton merupakan salah satu Bank yang berlokasi di jalan Teuku Umar No. 6 A-B Kedaton Bandar Lampung. Bank Mandiri Syariah Kantor Cabang Pembantu Kedaton berdiri pada tahun 2003 dan cukup diminati oleh masyarakat Bandar Lampung dan terdapat produk Rahn emas yang ada sejak tahun 2014.<sup>78</sup>

##### 1. Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Kedaton

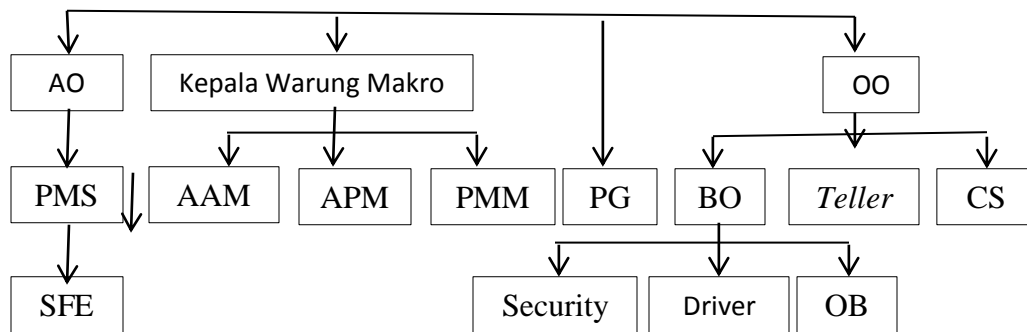
Untuk kerja kantor cabang pembantu (KCP) Kedaton Lampung di pimpin oleh Kepala KCP yang membawahi para *officer* (*Operational Officer, Account Officer, Officer Gadai* dan Kepala Warung Mikro), dan masing-masing *Officer* membawahi pelaksana (*Service Assistant, Teller, Back Office, Customer Service, Penaksir Gadai, Analisis Makro dan Marketing Makro*). Struktur organisasi kantor cabang pembantu berikut keteranganya dapat dilihat pada gambar berikut :

Kepala KCP

---

<sup>78</sup> Wawancara dengan Dedy Carya Manendra, tanggal 10 Mei 2018 di Kantor Cabang Bank Mandiri Syariah Kedaton.





**Gambar 2**  
**Struktur Organisasi KCP Kedaton Bandar Lampung**

Keterangan:

- Kepala KCP : Kepala Kantor Cabang Pembantu
- AO : *Account Officer*
- KWM : Kepala Warung Mikro
- OO : *Operation Officer*
- PMS : *Pelaksana Marketing Support*
- SFE : *Syariah Funding Executive*
- AAM : *Asisten Analisis Makro*
- APM : Admin Pembayaran Mikro
- PMM : *Pelaksana Marketing Mikro*
- BO : *Back Office*
- Teller : *Teller*
- CS : *Customer Service*
- PG : *Penaksir Gadai*
- Security : *Keamanan*

- *Driver* : Driver
- OB : *Office Boy*

## 2. Produk Dan Jasa BSM<sup>79</sup>

Produk / jasa BSM dapat dikategorikan menjadi 3 (tiga) produk/ jasa sebagai berikut :

### a. Produk Pendanaan

#### 1) Tabungan BSM

Tabungan dalam mata uang rupiah dengan akad *MudharabahMuthlaqah* yang penarikannya sesuai syariat tertentu yang disepakati.

#### 2) BSM Tabungan Berencana

Tabungan berjangka dengan nisbah bagi hasil berjenjang dan kepastian bagi penabung maupun ahli waris untuk memperoleh dananya sesuai target waktu dan dengan perlindungan asuransi gratis.

#### 3) BSM Tabungan Simpatik

Tabungan dalam mata uang rupiah berdasarkan prinsip *wadiah*, yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat berdasarkan syarat-syarat tertentu yang disepakati.

#### 4) BSM Tabungan Mabrur

---

<sup>7979</sup> [www.syariahmandiri.co.id/category/info-perusahaan](http://www.syariahmandiri.co.id/category/info-perusahaan) dikutip 27 Maret 2018

Tabungan untuk membantu masyarakat untuk meencanakan ibadah haji dan umrah anak.

5) BSM Tabungan Mabur Junior

Tabungan untuk membantu masyarakat untuk merencanakan ibadah haji dan umrah untuk anak.

6) BSM Tabungan Dolar

Tabungan dalam mata uang Dolar yang penarikan dan setorannya dapat dilakukan setiap saat atau sesuai ketentuan dengan menggunakan slip penarikan.

7) BSM Tabungan Investa Cendikia (TIC)

Tabungan berjangka yang diperuntukan bagi masyarakat dalam melakukan perencanaan keuangan, khususnya pendidikan bagi putra/ putri

8) BSM Tabungan Perusahaan

Tabungan yang hanya berfungsi untuk menampung kelebihan dana rekening giro yang dimiliki institusi/ perusahaan berbadan hukum dengan menggunakan fasilitas *autosave*.

9) BSM Tabungan Kurban

Tabungan dalam mata uang rupiah untuk membantu nasabah dalam membantu masyarakat merencanakan ibadah kurban dan aqiqah.

10) BSM Tabungan Pensiun

Tabungan dalam mata uang rupiah hasil kerjasama BSM dengan PT Taspen yang diperuntukan bagi pensiunan pegawai negeri Indonesia.

11) BSM Tabunganku

Tabungan untuk perorangan dengan persyaratan mudah dan ringan yang diterbitkan secara bersama oleh bank-bank di Indonesia guna menumbuhkan budaya menabung dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

12) BSM Deposito

Produk investasi berjangka yang penarikannya hanya dapat dilakukan setelah jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan.

13) BSM Deposito Valas

Produk investasi berjangka yang penarikannya hanya dapat dilakukan setelah jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan dalam bentuk valuta asing.

14) BSM Giro

Simpanan yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet giro, atau alat perintah bayar lainnya dengan prinsip *wadiah yad adh-dhamanah*.

15) BSM Giro Valas

16) Simpanan dalam mata uang dollar Amerika yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan prinsip *wadiah yad adh-dhamanah*.

17) BSM Giro Singapore Dollar

Simpanan dalam mata uang *dollarSiangapore* yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan prinsip *wadiah yad adh-dhamanah*.

18) BSM Giro Euro

Simpanan dalam mata uang Euro yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan prinsip *wadiah yad adh-dhamanah*.

b. Produk Pembiayaan

1) BSM Pembiayaan *Mudharabah*

Pembiayaan atas seluruh modal kerja yang dibutuhkan nasabah ditanggung oleh bank. Keuntungan yang diperoleh dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati.

2) BSM Pembiayaan *Musyarakah*

Pembiayaan khusus untuk modal kerja, yaitu dana dari bank merupakan bagian dari modal usaha nasabah dan keuntungan dibagi sesuai dengan *nisbah* yang disepakati.

3) BSM Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan berdasarkan akad jual beli antara bank dan nasabah. Bank yang membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Dapat dipergunakan untuk keperluan usaha (investasi, modal kerja) dan pembiayaan konsumen.

4) BSM Pembiayaan *Istishna*

Pembiayaan pengadaan barang dengan skema *Istishna* adalah pembiayaan jangka pendek, menengah dan panjang yang dipergunakan untuk memenuhi kebutuhan pengadaan barang (obyek *istishna*). Masa angsurannya melebihi periode pengadaan barang (*goods in process*) dan bank mengakui pendapatan yang menjadi haknya pada periode angsuran, baik pada saat pengadaan berdasarkan persentase penyerahan barang, maupun setelah barang selesai dikerjakan.

5) Pembiayaan dengan Skema IMBT (*Ijarah Muntahiyah Bittamliik*)

Pembiayaan *Ijarah Muntahiyah Bittamliik* adalah fasilitas pembiayaan dengan skema sewa atas suatu objek sewa antara bank dan nasabah dalam periode yang ditentukan yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan nasabah.

6) Pembiayaan *Mudharabah Muqayyadah Off Balance Sheet*



Pembiayaan *Mudharabah Muqayyadah Off Balance Sheet* adalah penyaluran dana *Mudharabah Muqayyadah*. Bank bertindak sebagai agen (*Channelling agent*), sehingga bank tidak menanggung risiko.

7) *BSM Customer Network Financing*

*BSM Customer Network Financing* (BSM-CNF) adalah fasilitas pembiayaan modal kerja yang diberikan kepada nasabah (agen, *dealer*, dan sebagainya) untuk pembelian persediaan / *inventory* barang dari rekanan (ATPM, Produsen/ Distributor, dan sebagainya) yang menjalin kerja sama dengan baik.

8) *BSM Pembiayaan Resi Gudang*

BSM Pembiayaan resi gudang ialah pembiayaan transaksi komersial dari suatu komoditas/ produk yang diperdagangkan secara laus dengan jaminan utama berupa komoditas/produk yang dibiayai dan berada dalam suatu gudang atau tempat yang terkontrol secara independen.

9) *PKPA*

Pembiayaan kepada koperasi karyawan untuk para anggota (PKPA) adalah penyaluran pembiayaan kepada koperasi karyawan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi para anggota (kolektif) yang mengajukan pembiayaan kepada koperasi karyawan.

10) *BSM Implan*

Pembiayaan konsumen dalam valuta rupiah yang diberikan oleh bank kepada karyawan tetap perusahaan/ anggota kopkar yang pengajuannya dilakukan secara massal (kolektif).

11) BSM Pembiayaan Griya BSM

Pembiayaan Griya BSM adalah pembiayaan jangka pendek, menengah, atau panjang untuk membiayai pembelian rumah tinggal (Konsumer), baik baru maupun bekas, di lingkungan *developer* dengan sistem *murabahah*.

12) BSM Pembiayaan Griya BSM Bersubsidi

Pembiayaan Griya BSM Bersubsidi adalah pembiayaan untuk kepemilikan atau pembelian rumah sederhana sehat (RS Sehat/ RSH) yang dibangun oleh pengembang dengan dukungan fasilitas subsidi uang muka dari pemerintah.

13) BSM Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Syariah Tapak

Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Syariah Tapak adalah pembiayaan berdasarkan prinsip dengan dukungan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) yang pengelolaannya dilaksanakan oleh kementerian perumahan rakyat yang diterbitkan oleh bank pelaksana yang beroperasi secara syariah kepada masyarakat berpenghasilan rendah dalam rangka pemilikan Rumah Sejahtera Syariah Tapak yang dibeli dari orang perseorangan dan/ atau badan hukum.

14) BSM Pembiayaan Griya PUMP-KB

Pembiayaan Griya BSM Pinjaman Uang Muka Perumahan Kerkjasama Bank (PUMP-KB) adalah pembiayaan dengan dukungan pendanaan yang diberikan BPJS Ketenagakerjaan kepada BSM untuk kepemilikan atau pembelian rumah kepada peserta BPJS Ketenagakerjaan.

15) BSM Optima Pembiayaan Pemilikan Rumah

Pembiayaan Griya BSM Optima adalah pembiayaan kepemilikan rumah dengan tambahan benefit berupa adanya fasilitas pembiayaan tambahan yang dapat diambil nasabah pada waktu tertentu sepanjang coverage atas agunannya masih dapat mengcover total pembiayaannya dan dengan memperhitungkan kecukupan Debt To Service Ratio nasabah.

16) BSM Pensiun

Pembiayaan BSM Pensiun adalah pembiayaan yang diberikan kepada pensiunan dalam rangka memberikan kesempatan dan kemudahan memperoleh fasilitas pembiayaan untuk menjembatani kebutuhan para pensiunan.

17) BSM Alat Kedokteran

Pembiayaan BSM Alat Kedokteran adalah Pembiayaan untuk pembelian barang modal atau peralatan penunjang kerja di bidang kedokteran.

18) BSM Oto

Pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor berupa mobil baru dan bekas.

19) BSM Eduka

Pembiayaan BSM Eduka adalah pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan biaya pendidikan.

20) Pembiayaan Dana Berputar

Fasilitas pembiayaan modal kerja dengan prinsip *Musyarakah* yang penarikan dananya dapat dilakukan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan riil nasabah.

21) Pembiayaan Dengan Agunan Investasi Terikat Syariah Mandiri

Pembiayaan dengan agunan berupa dana investasi (cash collateral) yaitu pemilik dana (investor) memberikan batasan kepada bank mengenai tempat, cara, dan objek investasinya.

22) BSM Pembiayaan Warung Mikro

Pembiayaan jangka pendek yang digunakan untuk memfasilitasi kebutuhan usaha dan multiguna dengan maksimal pembiayaan sampai dengan Rp100 juta dengan akad *murabahah* dan *ijarah*.

23) BSM Pembiayaan Kendaraan Bermotor (PKB)

Pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor dengan sistem *murabahah*.

24) Gadai Emas BSM

Pembiayaan atas dasar jaminan berupa emas sebagai salah satu alternatif memperoleh uang tunai dengan cepat.

25) Cicil Emas BSM

Pembiayaan kepemilikan emas dengan cara cicilan/ angsuran.

c. Produk Layanan

1) BSM Card

Merupakan sarana untuk melakukan transaksi penarikan, pembayaran, dan pemindahbukuan dana pada ATM BSM, ATM Mandiri, ATM Bersama, ATM Prima maupun ATM MEPS (Malaysia). BSM Card juga berfungsi sebagai kartu debit yang dapat digunakan untuk transaksi belanja di *merchant-merchant* yang menggunakan EDC Bank Mandiri atau Prima Debit.

2) BSM ATM

Mesin anjungan Tunai Mandiri yang dimiliki oleh BSM. BSM ATM dapat digunakan oleh nasabah BSM, nasabah bank anggota prima, nasabah bank anggota ATM Bersama, dan nasabah anggota Bancard (Malaysia).

3) BSM Call 14040

Layanan perbankan melalui telepon dengan nomor akses 14040 atau 021 2953 4040, yang dapat digunakan oleh nasabah untuk mendapatkan informasi terkait layanan perbankan.

4) *BSM Mobile Banking*

Merupakan produk layanan perbankan yang berbasis teknologi SMS telepon selular (Ponsel) yang memberikan kemudahan untuk melakukan berbagai transaksi perbankan di mana saja, kapan saja.

5) *BSM Mobile Banking Multiplatform*

Merupakan saluran distribusi yang dimiliki oleh BSM untuk mengakses rekening yang dimiliki nasabah dengan menggunakan teknologi GPRS/EDGE/3G/BIS dan WIFI melalui *smartphone*. Platform *smartphone* yang dapat digunakan yaitu BB, Android, IOS dan Symbian.

6) *BSM Net Banking*

Merupakan fasilitas layanan bank dapat digunakan nasabah untuk melakukan transaksi perbankan (ditentukan bank) melalui jaringan internet menggunakan komputer/ *smartphone*.

7) *BSM Notifikasi*

Layanan untuk memberikan informasi segera dari setiap mutasi transaksi nasabah sesuai dengan jenis transaksi yang didaftarkan oleh nasabah yang dikirimkan melalui media SMS atau *email*.

8) *MBP (Multi Bank Payment)*

Merupakan layanan untuk mempermudah pembayaran kepada institusi (lembaga pendidikan, asuransi, lembaga khusus, lembaga keuangan non-bank) melalui menu pemindahbukuan di ATM bank manapun.



9) BPI (BSM Pembayaran Institusi)

Merupakan layanan pembayaran yang terhubung ke institusi secara *real time on line*.

10) BPR *Host to Host*

Merupakan bentuk kerjasama BSM dengan BPR/BPRS yang memungkinkan nasabah BPR/BPRS untuk mempunyai kartu ATM yang dapat digunakan di ATM BSM, ATM BM, ATM Bersama dan ATM Prima.

11) BSM E-Money

Merupakan kartu prabayar berbasis *smart card* yang diterbitkan oleh Bank Mandiri bekerjasama dengan BSM.

12) BSM Payment Point

Merupakan layanan bank dalam menerima pembayaran tagihan pelanggan pada pihak ketiga (listrik, telepon) pembelian voucher listrik prabayar, ponsel prabayar (Simpati, IM3, XL) dan pascabayar Indosat IM2, pembayaran premi Asuransi Takaful, dan pembayaran tiket Garuda Indonesia. Layanan Payment point dapat dilakukan dengan setoran uang kas dan debet rekening.

13) PPBA (Pembayaran melalui menu Pemindahbukuan di ATM)

Merupakan layanan pembayaran institusi (lembaga pendidikan, asuransi, lembaga khusus, lembaga keuangan non-bank) melalui menu pemindahbukuan di ATM.

14) *BSM Pooling Fund*

Merupakan fasilitas yang disediakan oleh bank yang memudahkan nasabah untuk mengatur atau mengelola dana di setiap rekening yang dimiliki nasabah secara otomatis sesuai keinginan nasabah.

15) *BSM Jual Beli Valas*

Pertukaran mata uang rupiah dengan mata uang asing atau mata uang asing dengan mata uang asing lainnya yang dilakukan oleh BSM dengan nasabah.

16) *BSM Bank Garansi*

Janji tertulis yang diberikan oleh bank kepada pihak ketiga, yaitu bank menyatakan sanggup memenuhi kewajiban-kewajiban kepada pihak ketiga dimaksud apabila pada suatu waktu tertentu yang telah ditetapkan pihak yang dijamin (nasabah) tidak memenuhi kewajibannya.

17) *BSM Electronic Payroll*

Pembayaran gaji karyawan institusi melalui teknologi terkini BSM secara mudah, aman dan fleksibel.

18) *BSM SKBDN*

Janji tertulis berdasarkan permintaan tertulis nasabah (*applicant*) yang mengikat BSM sebagai bank pembuka untuk membayar kepada penerima atau menerima dan membayar wesel pada saat jatuh tempo yang ditarik penerima, atau memberi kuasa kepada bank lain untuk melakukan pembayaran kepada penerima, atau untuk menegosiasi wesel-wesel yang ditarik oleh penerima atas penyerahan dokumen (untuk saat ini khusus BSM dengan BSM).

19) *BSM Letter of Credit*

Janji tertulis berdasarkan permintaan tertulis nasabah (*applicant*) yang mengikat BSM sebagai bank pembuka untuk membayar kepada penerima atau ordernya atau menerima dan membayar wesel pada saat jatuh tempo yang ditarik penerima, atau memberi kuasa kepada bank lain untuk menegosiasi wesel-wesel yang ditarik oleh penerima atas penyerahan dokumen.

20) *BSM Transfer Western Union*

Jasa pengiriman uang/ penerimaan uang secara cepat (*real time no line*) yang dilakukan lintas negara atau dalam satu negara (domestik).

21) *BSM Kliring*

Penagihan *warkat* bank lain yang lokasi bank tertariknya berada dalam satu wilayah kliring.

22) *BSM Inkaso*

Penagihan *warkat* bank lain yang lokasi bank tertariknya berbeda wilayah kliring atau berada di luar negeri, hasilnya penagihan akan dikredit ke rekening nasabah.

23) BSM *Intercity Clearing*

Jasa penagihan *warkat* (cek/bilyet giro valuta rupiah) bank di luar wilayah kliring dengan cepat sehingga nasabah dapat menerima dana hasil tagihan cek atau bilyet giro tersebut pada keesokan harinya.

24) BSM RTGS (*Real Time Gross Settlement*)

Jasa transfer uang valuta rupiah antar bank, baik dalam satu kota maupun dalam kota yang berbeda secara *real time*.

25) Transfer Dalam Kota (LLG)

Jasa pemindahan dana antar bank dalam satu wilayah kliring lokal.

26) Transfer D.U.I.T. (Dana Untuk Indonesia Tercinta)

Jasa pengiriman uang dari luar negeri ke Indonesia. Saat ini, BSM bekerjasama dengan mitra BSM di Malaysia, Singapura, dan Hong Kong.

27) BSM Pajak *Online*

Memberikan kemudahan kepada wajib pajak untuk membayar kewajiban pajak (bukan dalam rangka pembayaran pajak impor) secara otomatis dengan mendebet rekening atau secara tunai.

28) BSM Pajak Impor

Memberikan kemudahan kepada importis untuk membayar pajak barang dalam rangka impor secara *online* sebagai syarat untuk mengeluarkan barangnya dari gudang kantor bea dan cukai.

29) BSM Referensi Bank

Surat keterangan yang diterbitkan oleh BSM atas dasar permintaan dari nasabah untuk tujuan tertentu.

30) BSM *Standing Order*

Fasilitas kemudahan yang diberikan BSM kepada nasabah yang dalam transaksi finansialnya harus memindahkan dari suatu rekening ke rekening lainnya secara berulang-ulang. Dalam pelaksanaannya, nasabah memberikan instruksi ke bank hanya satu kali saja.

31) BSM Transfer Valas

Transfer keluar dan transfer masuk ke bank lain maupun keluar negeri.

**B. Prodak Pembiayaan *Rahn* Emas pada Bank Mandiri Syariah Kantor Cabang Kedaton.**

1. Persyaratan *Rahn* Emas Di Kantor Cabang Bank Mandiri Syariah Kedaton<sup>80</sup>:

- a. Identitas diri KTP/SIM yang masih berlaku.

---

<sup>80</sup> Andri Soemitra, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2009), h. 387

- b. Menyampaikan NPWP (untuk pembiayaan tertentu sesuai dengan aturan yang berlaku).
  - c. Adanya barang jaminan berupa emas. Bentuk dapat perhiasan emas dan logam mulia.
  - d. Memberikan keterangan yang diperlukan dengan benar mengenai alamat, data penghasilan atau data lainnya.
2. Karakteristik Gadai Emas di Kantor Cabang Bank Mandiri Syariah Kedaton Bandar Lampung<sup>81</sup>
- a. Berdasarkan prinsip syariah dengan akad *qardh* dalam rangka *rahn* dan akad *ijarah*.
  - b. Biaya administrasi dan asuransi barang jaminan dibayar pada saat pencairan.
  - c. Biaya pemeliharaan dihitung lima belas hari dan dibayar pada saat pelunasan.
  - d. Cukup dengan membayar biaya pemeliharaan dan administrasi bila samapai dengan empat bulan belum dapat melunasi pinjaman.<sup>82</sup>
3. Prosedur Pelaksanaan *Rahn* Emas Bank Mandiri Syariah Kedaton<sup>83</sup>
- a. Nasabah mendatangi Bank Mandiri Syariah Kedaton
  - b. Nasabah menemui bagian gadai pada lantai dua Bank Mandiri Syariah Kedaton
  - c. Nasabah mengajukan rahn emas dan mengisi formulir gadai emas

---

<sup>82</sup>[www.syariahmandiri.co.id](http://www.syariahmandiri.co.id).

<sup>83</sup>Wawancara dengan Dedy Cahya Mahendra, tanggal 16 Agustus 2018 di Kantor Cabang Bank Mandiri Syariah Kedaton.



- d. Pihak bank menaksir barang gadai
  - e. Pihak bank menjelaskan pembiayaan dan hasil taksiran, mengajukan pertanyaan kepada nasabah apakah setuju atau tidak
  - f. Pihak bank melakukan Input sistem
  - g. Otorisasi atau pengesahan pemberian pembiayaan, pihak bank menanyakan pada nasabah untuk memilih mencairkan dana melalui ATM atau secara tunai melalui teller.
  - h. Transaksi selesai
- Pihak bank memberikan surat gadai emas kepada nasabah, dan menjelaskan saat jatuh tempo gadai tersebut.

#### 4. Mekanisme Pelunasan *Rahn* Emas di Bank Mandiri Syariah Kedaton<sup>84</sup>

Jangka waktu gadai emas di Bank Mandiri Syariah Kedaton adalah empat bulan, dalam empat bulan terbagi dalam delapan periode dan satu periode adalah lima belas hari.

Misalkan nasabah menggadai pada hari ini dan kesokan harinya ingindilunasi maka nasabah hanya dikenakan biaya ijarah dalam satu periode sesuai dengan pembiayaan yang diterima oleh nasabah.

Apabila telah jatuh tempo nasabah memiliki dua pilihan yaitu dilunasi atau diperpanjang.

- a. Jika dilunasi maka nasabah dikenakan biaya pokok ditambah dengan biaya ijarah selama empat bulan.

---

<sup>84</sup>Wawancara dengan Dedy Cahya Mahendra, tanggal 26 Mei 2018 di Kantor Cabang Bank Mandiri Syariah Kedaton

- b. Jika di perpanjang dikenakan biaya ijarah dan biaya administrasi.
5. Pelelangan Barang Gadai.

Jika terdapat persyaratan menjual barang gadai pada saat jatuh tempo diperbolehkan dengan ketentuan sebagai berikut<sup>85</sup>:

- a. *Murtahin* harus terlebih dahulu mencari keadaan *rahin* (penyebab belum melunasi hutangnya).
- b. Dapat memperpanjang tenggang waktu pelaksanaan.
- c. Kalau *murtahin* benar-benar butuh uang dan *rahin* belum melunasi hutangnya, maka *murtahin* boleh menindahkan barang gadai kepada *murtahin* lain seizin *rahin*.
- d. Apabila ketentuan diatas terpenuhi, maka *murtahin* boleh menjual barang gadai dan kelebihan uangnya harus dikembalikan kepada *rahin*.

### C. Karakteristik Jawaban Responden

Penulis akan menyampaikan hasil distribusi jawaban responden berdasarkan pembagiannya dengan cara menyebarkan angket tentang Kualitas Produk *Rahn* Emas dan Kepuasan nasabah Produk *Rahn* Emas di Kantor Cabang Bank Mandiri Syariah Kedaton.

- a. Kualitas Produk *Rahn* Emas

Pada bagian Kualitas Produk *Rahn* Emas terdapat 6 pertanyaan untuk 40 responden dengan jawaban YA atau Tidak diantaranya:

---

<sup>85</sup> Djoko Muljono, *Perbankan dan Lembaga Keuangan Syariah* (Yogyakarta: Andi Offset, 2015), h. 240.

**Tabel 2**  
**Kualitas Produk Rahn Emas Kantor Cabang Bank**  
**Mandiri Syariah Kedaton**

No	Pertanyaan	YA	TIDAK
1	Apakah penerapan produk <i>Rahn</i> Emas sudah sesuai dengan prosedur?	38	2
2	Apakah penerapan produk <i>Rahn</i> Emas sudah sesuai dengan syariah islam?	36	4
3	Apakah proses transaksi <i>Rahn</i> Emas cepat dan mudah ?	33	7
4	Apakah persyaratan pengajuan <i>Rahn</i> Emas cukup mudah ?	39	1
5	Apakah dengan dikenakan biaya penitipan ( <i>ijarah</i> ) nasabah merasa <b>terbebani</b> ?	35	5

b. Kepuasan nasabah Produk Rahn Emas

Pada bagian tingkat kepuasan Produk Rahn Emas terdapat 4 pertanyaan untuk 40 responden dengan jawaban YA atau Tidak diantaranya

**Tabel 3**  
**Kepuasan Nasabah Produk *Rahn* Emas Kantor Cabang Bank**  
**Mandiri Syariah Kedaton**

No	Pertanyaan	YA	TIDAK
1	Apakah nasabah puas dengan pelayanan BSM ?	38	2
2	Apakah nasabah menyukai produk <i>rahn</i> emas yang ditawarkan BSM?	40	0
3	Apakah nasabah merekomendasikan dan mendorong orang lain untuk menggunakan produk <i>rahn</i> emas BSM?	18	22
4	Apakah nasabah menjadikan BSM sebagai pilihan pertama bila ingin menggunakan jasa bank?	30	10

**BAB IV**  
**ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN**

**A. Prosedur Pelaksanaan Pembiayaan *Rahn* Emas Pada Kantor cabang Bank Mandiri Syariah Kedaton Bandar Lampung.**

**Tabel 4**  
**Prodak *Rahn* Emas Kantor Cabang Bank Mandiri Syariah Kedaton Bandar Lampung**

Jenis Produk	<i>Rahn</i> Emas Bank Mandiri Syariah
Peruntukan	Perorangan
Objek Gadai	Emas berupa perhiasan/Logam Mulia
Pengikatan	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Prinsip gadai menggunakan akad <i>qardh</i> dalam rangka <i>rahn</i>.</li><li>2. Pengikatan objek gadai menggunakan sistem gadai</li><li>3. Jasa penitipan objek gadai menggunakan akad <i>ijarah</i></li></ol>
Jangka Waktu	4 bulan dapat digadai ulang /Perpanjangan
Nilai Pembiayaan	Mulai Rp.500.000,00
Maximal pembiayaan pada taksiran	Maximal untuk Logam Mulia adalah 90% dan Perhiasan 80%
Biaya Pemeliharaan	Biaya administrasi serta asuransi di awal periode, dan biaya <i>ijarah</i>

Sumber data: Data diolah

Adapun Prosedur Pelaksanaan Pembiayaan *Rahn* Emas Bank Mandiri Syariah Kedaton adalah sebagai berikut<sup>86</sup> :

- i. Nasabah mendatangi Kantor Cabang Bank Mandiri Syariah Kedaton yang berlokasi di jalan Teuku Umar No.6 A-B Kedaton Bandar Lampung.
- j. Nasabah menemui bagian gadai pada lantai dua Kantor Cabang Bank Mandiri Syariah Kedaton, kemudian nasabah memberikan barang yang akan digadaikan berupa emas atau logam mulia untuk ditaksir nilainya dan nasabah dapat menyampaikan tujuan dari kedatangannya.
- k. Pihak bank menjelaskan hasil taksiran yang didapat oleh nasabah dan menjelaskan biaya apa saja yang dikenakan oleh pihak bank terhadap nasabah *rahn* emas sertapihak bank mengajukan pertanyaan apakah pihak nasabah setuju atau tidak, jika nasabah sudah setuju dengan nilai taksiran yang didapat dan biaya yang dikenakan. Maka nasabah diwajibkan mengisi formulir *rahn* emas dan menyerahkan barang yang akan digadaikan.
- l. Pihak bank melakukan Input sistem nasabah *rahn* emas.
- m. Pihak Nasabah harus memiliki rekening Bank Mandiri Syariah, jika belum memiliki wajib membuka rekening terlebih dahulu, bila pembiayaan *rahn* emas diatas Rp. 50.000.000 nasabah diwajibkan menyertakan nomor pokok wajib pajak.

---

<sup>86</sup>Wawancara dengan Dedy Cahya Mahendra, tanggal 16 Agustus 2018 di Kantor Cabang Bank Mandiri Syariah Kedaton.

n. Otorisasi atau pengesahan pemberian pembiayaan, pihak bank menanyakan pada nasabah untuk memilih mencairkan dana melalui ATM atau secara tunai melalui teller.

o. Transaksi selesai

Pihak bank memberikan surat *rahn* emas kepada nasabah, dan menjelaskan saat jatuh tempo gadai tersebut.

Jangka waktu gadai emas di Bank Mandiri Syariah Kedaton adalah empat bulan, dalam empat bulan terbagi dalam delapan periode dan satu periode adalah lima belas hari. Misalkan nasabah menggadai pada hari ini dan kesokan harinya ingin dilunasi maka nasabah hanya dikenakan biaya ijarah dalam satu periode sesuai dengan pembiayaan yang diterima oleh nasabah. Apabila telah jatuh tempo nasabah memiliki dua pilihan yaitu dilunasi atau diperpanjang:

- a. Jika dilunasi maka nasabah dikenakan biaya pokok ditambah dengan biaya ijarah selama empat bulan.
- b. Jika di perpanjang dikenakan biaya ijarah dan biaya administrasi.

Penulis akan menyampaikan hasil jawaban responden berdasarkan pembagiannya dengan cara menyebarkan angket kepada nasabah pembiayaan *rahn* emas dan meminta untuk memberikana jawaban yang berupa YA atau Tidak angket tersebut antara lain: Kualitas Produk Rahn Emas, dan Kepuasan nasabah produk pembiayaan *Rahn* emas di kantor Cabang Bank Mandiri Syariah Kedaton.



1) Kualitas Produk Rahn Emas

Pada bagian Kualitas Produk *Rahn* Emas memberikan 6 pertanyaan untuk 40 responden dengan jawaban YA atau Tidak diantaranya:

**Tabel**  
**Kualitas Produk Rahn Emas Kantor Cabang Bank**  
**Mandiri Syariah Kedaton**

No	Pertanyaan	YA	TIDAK
1	Apakah penerapan produk <i>Rahn</i> Emas sudah sesuai dengan prosedur?	38	2
2	Apakah penerapan produk <i>Rahn</i> Emas sudah sesuai dengan syariah islam?	36	4
3	Apakah proses transaksi <i>Rahn</i> Emas cepat dan mudah ?	33	7
4	Apakah persyaratan pengajuan <i>Rahn</i> Emas cukup mudah ?	39	1
5	Apakah dengan dikenakan biaya penitipan ( <i>ijarah</i> ) nasabah merasa terbebani ?	35	5

1. Apakah penerapan produk *rahn* emas sudah sesuai dengan prosedur ? Dari 40 responden sebanyak 38 responden menjawab YA atau sebesar 95 % dan 2 responden menjawab TIDAK atau sebesar 5 %. Data tersebut menunjukkan bahwa sebagian besar responden yaitu Nasabah *Rahn* Emas merasa bahwa produk Rahn Emas sudah sesuai dengan prosedur yang baik dan beberapa responden merasa rahn emas belum sesuai prosedur, baik dari segi pelayanan maupun kualitas produk.

2. Apakah penerapan produk rahn emas sudah sesuai dengan syariah islam? Dari 40 responden sebanyak 36 responden menjawab YA atau sebesar 90% dan 4 responden menjawab TIDAK atau sebesar 10%. Data tersebut menunjukkan bahwa sebagian besar responden yaitu Nasabah Rahn Emas menjawab penerapan produk rahn emas sudah sesuai dengan syariah islam dan beberapa menjawab penerapan produk rahn emas belum sesuai dengan syariah islam..
3. Apakah proses transaksi *Rahn* Emas cepat dan mudah ? Dari 40 responden sebanyak 33 responden menjawab YA atau sebesar 82,5% dan 7 responden menjawab TIDAK atau sebesar 17,5%. Data tersebut menunjukkan bahwa sebagian besar responden yaitu Nasabah *Rahn* Emas menjawab transaksi berlangsung cepat dan mudah sedangkan beberapa responden menjawab proses transaksi rahn emas kurang cepat.
4. Apakah persyaratan pengajuan *Rahn* Emas cukup mudah ? Dari 40 responden sebanyak 39 responden menjawab YA atau sebesar 97,5% dan 1 responden menjawab TIDAK atau sebesar 2,5%. Data tersebut menunjukkan bahwa sebagian besar responden yaitu Nasabah *Rahn* Emas menyatakan persyaratan rahn emas cukup mudah dan beberapa responden menyatakan persyaratan rahn emas kurang mudah.

5. Apakah dengan dikenakan biaya penitipan (*ijarah*) nasabah merasa terbebani ?

Dari 40 responden sebanyak 35 responden menjawab YA atau sebesar 87,5% dan 5 responden menjawab TIDAK atau sebesar 12,5%. Data tersebut menunjukkan bahwa sebagian besar responden yaitu Nasabah rahn emas merasa biaya penitipan rahn emas cukup tepat dan beberapa responden menyatakan terbebani karena pembagian periode cukup banyak yaitu delapan periode selama empat bulan.

2) Kepuasan nasabah Produk Pembiayaan *Rahn* Emas

Pada bagian tingkat kepuasan Produk *Rahn* Emas penulis akan memberikan angket dengan 4 pertanyaan untuk 40 responden dengan jawaban YA atau Tidak diantaranya:

**Tabel**  
**Kepuasan Nasabah Produk Rahn Emas Kantor Cabang Bank**  
**Mandiri Syariah Kedaton**

No	Pertanyaan	YA	TIDAK
1	Apakah nasabah puas dengan pelayanan BSM ?	38	2
2	Apakah nasabah menyukai produk <i>rahn</i> emas yang ditawarkan BSM?	40	0
3	Apakah nasabah merekomendasikan dan mendorong orang lain untuk menggunakan produk <i>rahn</i> emas BSM?	18	22
4	Apakah nasabah menjadikan BSM sebagai pilihan pertama bila ingin menggunakan jasa bank?	30	10

1. Apakah nasabah puas dengan pelayanan BSM ?

Dari 40 responden sebanyak 38 responden menjawab YA atau sebesar 95% dan 2 responden menjawab TIDAK atau sebesar 5%. Data tersebut menunjukkan bahwa sebagian besar responden yaitu Nasabah *Rahn* Emas merasa puas dengan pelayanan yang diberikan oleh Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Kalianda dan beberapa nasabah merasa tidak puas dengan pelayanan yang diberikan oleh BSM.

2. Apakah nasabah menyukai produk *rahn* emas yang ditawarkan BSM? Dari 40 responden sebanyak 40 responden menjawab YA

atau sebesar 100% dan 0 responden menjawab TIDAK atau sebesar 0%. Data tersebut menunjukkan bahwa sebagian besar responden yaitu Nasabah *Rahn* Emas menyukai produk *rahn* emas yang ditawarkan BSM karena dengan produk *rahn* emas sangat membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan yang mendesak.

3. Apakah nasabah merekomendasikan dan mendorong orang lain untuk menggunakan produk *rahn* emas BSM? ?

Dari 40 responden sebanyak 18 responden menjawab YA atau sebesar 45% dan 22 responden menjawab TIDAK atau sebesar 55%. Data tersebut menunjukkan bahwa beberapa responden yaitu Nasabah *Rahn* Emas merekomendasikan produk *rahn* emas terhadap keluarga dekatnya maupun masyarakat, sedangkan

sebagian besar nasabah merasa tidak mempunyai kewajiban untuk merekomendasikan atau mempromosikan *rahn* emas dengan orang lain.

4. Apakah nasabah menjadikan BSM sebagai pilihan pertama bila ingin menggunakan jasa bank?

Dari 40 responden sebanyak 30 responden menjawab YA atau sebesar 75% dan 10 responden menjawab TIDAK atau sebesar 25%. Data tersebut menunjukkan bahwa sebagian besar responden yaitu Nasabah *Rahn* Emas tidak menjadikan BSM sebagai pilihan pertama dalam menggunakan jasa lembaga keuangan, dan beberapa nasabah menjadikan BSM sebagai pilihan pertama bila ingin menggunakan jasa bank karena merara kualitas pelayanan bank yang sangat baik dan mengerti bahwa bank konvensional mengandung riba sehingga mereka lebih memilih menggunakan bank syariah mandiri.

#### **B. Peran Pembiayaan *Rahn* Emas Terhadap *Fee Based Income* Kantor Cabang Bank Mandiri Syariah Kedaton.**

Menurut teori Kasmir menjelaskan bahwa *fee based income* adalah keuntungan yang pasti dan di dapat dari transaksi yang diberikan dalam jasa-jasa bank lainnya. Dan terdapat beberapa *unsur fee based income* yaitu pendapatan komisi dan provisi, pendapatan dari hasil valuta asing, pendapatan operasional lainnya yaitu pelayanan jasa yang diberikan oleh bank syariah

dengan berbagai produk jasa bank dan dibagi sesuai dengan jenis akadnya antara lain adalah *rahn*.

**Tabel 5**  
**Biaya Administrasi produk *rahn* emas pada Bank Mandiri Syariah Cabang Kedaton Bandar Lampung**

Biaya pencairan	Administrasi
Rp.500.000,00 sampai dengan < Rp. 5.000.000,00	Rp.18.000,00
Rp.5.000.000,00 sampai dengan < Rp.10.000.000,00	Rp.25.000,00
Rp.10.000.000,00 sampai dengan < Rp.20.000.000,00	Rp.35.000,00
Rp.20.000.000,00 sampai dengan < Rp.50.000.000,00	Rp.60.000,00
Rp.50.000.000,00 sampai dengan < Rp.100.000.000,00	Rp.100.000,00
Rp.100.000.000,00 sampai dengan < Rp.200.000.000,00	Rp.125.000,00

Sumber: Dokumentasi Bank Mandiri Syariah Cabang Kedaton Bandar Lampung

**Tabel 6**  
**Pembiayaan produk *rahn* emas pada Bank Mandiri syariah Cabang Kedaton Bandar Lampung**

Tahun	Jumlah Nasabah	Jumlah pembiayaan pencapaian <i>rahn</i> emas
2015	101	Rp.1.516.000.000
2016	151	Rp.3.389.000.000
2017	144	Rp.3.592.000.000

Sumber: Data diolah

Berdasarkan hasil wawancara dan data diatas, penulis melakukan analisa sebagai berikut. Prosedur pelaksanaan *rahn* emas kantor cabang Bank Mandiri Syariah Kedaton telah sesuai dengan prinsip syariat islam. Dan Dilihat dari tabel diatas *Rahn* di Bank Mandiri Syariah Kedaton pada tahun 2015 mampu mendapatkan nasabah sebanyak 101 nasabah dengan jumlah pencapaian pembiayaan *rahn* emas Rp.1.516.000.000, pada tahun 2016 pengetahuan masyarakat akan produk *rahn* emas di Bank Mandiri Syariah



semakin luas terbukti dengan peningkatan jumlah nasabah sebesar 151 yaitu peningkatan jumlah nasabah sebanyak 50 orang atau sebesar 49% dibandingkan dengan tahun 2016 dengan pencapaian pembiayaan *rahn* sebesar Rp.3.389.000.000. Dan pada tahun 2017 nasabah *rahn* emas Bank Mandiri Syariah berjumlah 144 nasabah terjadi fluktuasi atau penurunan jumlah nasabah *rahn* emas ditahun 2017. Pelunasan tersebut mempengaruhi penurunan jumlah nasabah sebanyak 7 orang atau sebesar 4%, dan meningkatkan pendapatan pembiayaan *rahn* emas sebesar Rp.3.592.000.000.

Pembiayaan Rahn Emas di Bank Mandiri Syariah Kedaton sangat berpengaruh dalam meningkatkan pendapatan pihak Bank. Dimana dalam penerapan produk pembiayaan *rahn* emas sesuai dengan teori Kasmir yang menyatakan bahwa *fee based income* adalah keuntungan yang pasti, bersumber dari biaya administrasi, biaya asuransi, dan biaya *ijarah* (biaya penyimpanan barang) dan dilihat dari tabel diatas pada tahun 2015 – 2017 pembiayaan *rahn* emas mengalami peningkatan.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan Pembiayaan *Rahn* Emas pada PT. Bank Mandiri Syariah Tbk. Kantor Cabang Kedaton Bandar Lampung telah memenuhi prosedur yang berlaku dan sesuai dengan prinsip syariat islam.
2. Pembiayaan *Rahn* Emas di Bank Mandiri Syariah Kedaton sangat berpengaruh dalam meningkatkan pendapatan pihak Bank. Karena *fee based income* adalah sumber pendapatan yang pasti, bersumber dari biaya administrasi, biaya asuransi, dan biaya *ijarah* (biaya penyimpanan barang) .

#### B. Saran

Dalam rangka meningkatkan *fee based income* bank Syariah melalui pembiayaan *rahn* emas, sebaiknya pihak bank lebih proaktif dalam memberikan sosialisasi produk *rahn* emas kepada masyarakat sehingga masyarakat umum dapat lebih mengenal produk layanan bank mandiri Syariah salah satunya pembiayaan *rahn* emas dan menarik minat nasabah untuk memakai pembiayaan yang terdapat pada Kantor Cabang Bank Mandiri Syariah Kedaton Bandar Lampung.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku :

Anshori, Abdul Ghofur. *Gadai Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: Gajah Mada, 2009

Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*: Gema Insani Press, Jakarta, 2010

Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2013

Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah* Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2013

Basir, Cik. *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2009

Bungin, Burhan. *Metodologi Penelitian Sosial dan Ekonomi*. Jakarta: Kencana, 2013

Burhanuddin. *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010

Darsono, Ali Sakti. *Perbankan Syariah di Indonesia*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2010

Hadi, Muhammad Sholikul. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Salemba Diniyah, 2003

Hasan, Iqbal. *Metodelogi Penelitian Dan Aplikasinya* Jakarta: Ghalia Indonesia, 2002

Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Preneda Media Grup, 2013

Kasmir. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012

Koentjroningrat. *Metodolgi Penelitian Masyarkat*, Jakarta: Gramedia, 2001

Ridwansyah. *Mengenal Istilah – istilah Dalam Perbankan Syariah*. Bandar Lampung, 2013

Sudarsono, Heri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Ekonisia, 2003

Sugiyono. *Metode Penelitian Pendidikan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2010

Suharsimi Arikunto. *Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Bina Aksara, 2006

Sujarweni, Wiratna. *Metodologi Penelitian Bisnis dan Ekonomi*. Yogyakarta: PT. Pustaka Baru, 2015

Supranto. *Metode Ramalan Kuantitatif Untuk Perencanaan Ekonomi dan Bisnis*. Jakarta: Rineka Cipta, 2005

Suyabrata, Sumadi. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013

Supriyono, Maryanto. *Buku Pintar Perbankan*. Yogyakarta: C.V Andi Offset, 2011

Soemitra, Andi. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Prenadamedia Grup, 2009

Syafi, Rahmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia, 2001

Taswan. *Manajemen Perbankan*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2006

Tika, Moh Prabu. *Metodologi Riset Bisnis*, Jakarta: Bumi Aksara, 2006

Wirdyaningsih, Karnaen. *Gemala. Bank Dan Asuransi Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2005

Zulkifli, Sunarto. *Panduan Praktis Perbankan Syariah*. Jakarta: Zikrul Hakim, 2003

#### **Jurnal :**

Afdila, Galis Kurnia “Analisis Implementasi Pembiayaan Ar-Rahn (gadai Syariah) Pada kantor Cabang Pegadaian Syariah Landung Sari Malang” (Jurnal Program Sarjana Ekonomi Syariah UIN Maulna Malik Ibrahim. Malang. 2012).

Kholifah, Nadifatul “Analisis Sistem dan Prosedur Gadai Emas Syariah Pada PT. Bank Mega Syariah Kantor Cabang Malang” (Jurnal Program Studi Ilmu Administrasi Malang Universitas Brawijaya. Malang. 2012).

Ernawati “ Implikasi Gadai Emas iB Barokah Terhadap Profitabilitas Bank Jatim Cabang Syariah Sidoarjo” (Skripsi Program Sarjana Ekonomi UIN Sunan Ampel Surabaya, 2017).

Rusdiyanto “Peran Fee Based Income Bagi Pendapatan BRI Syariah Cabang Surabaya” (Jurnal Ekonomi Volume 4 Nomor 1 Juli 2015)

### **Wawancara :**

Wawancara dengan Bapak Dedy Cahya Mahendra pegawai Rahn Emas Bank Mandiri Syariah Cabang Kedaton Bandar Lampung, pada tanggal 30 Maret 2018.

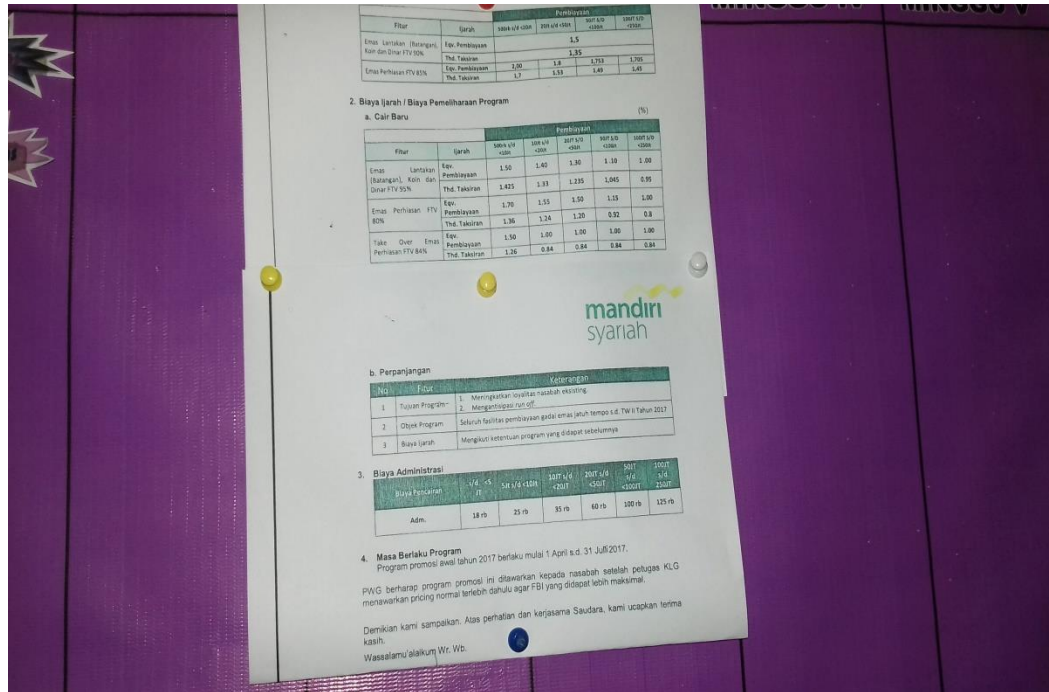
Wawancara dengan Bapak Dedy Cahya Mahendra pegawai Rahn Emas Bank Mandiri Syariah Cabang Kedaton Bandar Lampung, pada tanggal 10 Mei 2018.

Wawancara dengan Bapak Dedy Cahya Mahendra pegawai Rahn Emas Bank Mandiri Syariah Cabang Kedaton Bandar Lampung, pada tanggal 26 Mei 2018.

Wawancara dengan Ibu Endang pegawai Costumer Service Bank Mandiri Syariah Cabang Kedaton Bandar Lampung, pada tanggal 26 Mei 2018.

Wawancara dengan Bapak Dedy Cahya Mahendra pegawai Rahn Emas Bank Mandiri Syariah Cabang Kedaton Bandar Lampung, pada tanggal 16 Agustus 2018.





Dokumentasi pendapatan biaya administrasi produk *rahn emas* Bank Mandiri Syariah Cabang Kedaton Bandar Lampung



Dokumentasi ruang pelaksanaan produk *rahn emas* Bank Mandiri Syariah Cabang Kedaton Bandar Lampung





Ruang tunggu nasabah produk *rahn* emas Bank Mandiri Syariah  
Cabang Kedaton Bandar Lampung



Ruang pelaksanaan pembiayaan produk *rahn* emas Bank Mandiri Syariah Cabang  
Kedaton Bandar Lampung



Dokumentasi wawancara dengan pegawai bagian produk pembiayaan *rahn* emas  
Bank Mandiri Syariah Cabang Kedaton Bandar Lampung

